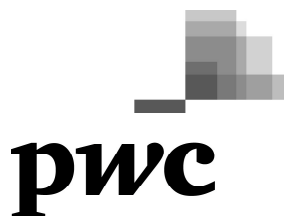

HJR ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 20 36 60 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/05 2014

Helle Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

Den uafhængige revisors erklæringer	2
-------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Hoved- og nøgletal	5
--------------------	---

Beretning	6
-----------	---

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
--	---

Balance 31. december	9
----------------------	---

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	11
---	----

Noter til årsrapporten	12
------------------------	----

Regnskabspraksis	24
------------------	----

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for HJR ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. maj 2014

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen

Rasmus Mortensen

Jacob Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HJR ApS

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for HJR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Hillerød, den 30. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Morten Munk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HJR ApS
Frydenborgvej 27K
3400 Hillerød

Telefon: 48222800
Telefax: 48222801
E-mail: info@hhmejendomme.dk
Hjemmeside: www.hhmejendomme.dk

CVR-nr.: 20 36 60 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Hillerød

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen
Rasmus Mortensen
Jacob Mortensen

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Handelsbanken

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2013 TDKK	2012 TDKK	2011 TDKK	2010 TDKK	2009 TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af ordinær primær drift	-26.943	-3.463	-15.360	-13.507	-2.769
Resultat før finansielle poster	-26.644	-3.303	-15.299	-13.170	-2.667
Resultat af finansielle poster	-6.563	-7.229	-10.581	-9.660	-6.046
Årets resultat	-32.994	-10.707	-19.901	-17.930	-7.142
Balance					
Balancesum	169.283	208.393	230.541	277.244	271.838
Egenkapital	2.566	35.560	46.266	66.168	84.365
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	8.104	4.724	12.020	-11.853	-7.906
- investeringsaktivitet	-208	821	4.386	14.515	-554
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-208	-75	-164	0	-767
- finansieringsaktivitet	-8.012	-5.261	-21.137	-3.843	11.593
Årets forskydning i likvider	-115	284	-4.731	-1.181	3.133
Antal medarbejdere					
	1	2	3	8	10
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-15,7%	-1,6%	-6,6%	-4,8%	-1,0%
Soliditetsgrad	1,5%	17,1%	20,1%	23,9%	31,0%
Forrentning af egenkapital	-173,1%	-26,2%	-35,4%	-23,8%	-8,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Beretning

Årsrapporten for HJR ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Koncernens primære aktiviteter er indenfor ejendomsudvikling og salg samt ejendomsudlejning.

Koncernen udvikler erhverv- og boligejendomme samt forestår drift af kontor-, lager- og boligejendomme i Nordsjælland

Markedsoverblik

Markedet for ejendomsprojekter er ramt af de nedadgående konjunkturer som følge af finanskrisen.

I 2013 har koncernens fokus været rettet mod aktiviteterne omkring udvikling og salg af koncernens erhvervsjord på Rønnekrogen i Hillerød, samt på salg af koncernens andre handelsejendomme. Der er i året solgt både grunde og ejendomme. Dette arbejde vil fortsætte i 2014.

Udviklingen i ejendomsmarkedet, samt udviklingen i renteniveauet i de kommende år er de væsentligste risici som påvirker koncernen. Selskabets ledelse arbejder med at reducere denne risiko ved at afhænde grunde og fast ejendom løbende ved lejeledighed, samt ved nedbringelse af koncernens eksterne gæld.

I 2013 har koncernen nedbragt den rentebærende gæld fra MDKK 164,2 til MDKK 158,0 (2012: fra MDKK 169,6 til MDKK 164,2).

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 32.994.258, og koncernens balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 2.565.553.

Der er i året indregnet nedskrivninger på koncernens værdier af fast ejendom i balancen med TDKK 30.782.

Årets resultat lever ikke op til forventningerne og selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende og som en konsekvens af de nuværende dårlige markedsforhold.

Koncernens investeringsejendomme er i 2013 overført til beholdningen af handelsejendomme og indregnes som "Aktiver bestemt for salg" under Varebeholdninger.

Der er ud fra en samlet vurdering af HJR koncernens aktiviteter foretaget nedskrivning af skatteaktiv som ikke forventes at kunne realiseres i de kommende år.

Beretning

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er grundet situationen for koncernen, samt generelt på ejendomsmarkedet en konjunkturbestemt usikkerhed omkring værdien af koncernens grunde og faste ejendom indregnet under varebeholdninger i balancen. Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2013 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Koncernen har i 2014 afhændet ejendomsprojektet i Mølledalen, Alsønderup. Der er taget højde for dette betydelige værditab ved indregning og måling af ejendomsprojektet i balancen og resultatopgørelsen for 2013.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2013 DKK	2012 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		4.943.333	2.942.254	-383.951	-537.368
Personaleomkostninger	2	-92.000	-506.839	-92.000	-375.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-714.036	-104.747	0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-30.781.565	-5.633.437	0	0
Resultat før finansielle poster		-26.644.268	-3.302.769	-475.951	-912.368
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-37.552.609	-7.282.605
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	0	0	-2.478.239
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	4	0	-290.971	0	0
Finansielle indtægter	5	184.689	113.372	656.213	425.646
Finansielle omkostninger	6	-6.747.690	-7.050.932	-701.142	-401.898
Resultat før skat		-33.207.269	-10.531.300	-38.073.489	-10.649.464
Skat af årets resultat	7	2.690	-1.504.315	5.079.231	-57.560
Resultat før minoritetsinteresser		-33.204.579	-12.035.615	-32.994.258	-10.707.024
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		210.321	1.328.591	0	0
Årets resultat		-32.994.258	-10.707.024	-32.994.258	-10.707.024

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-32.994.258	-10.707.024
	-32.994.258	-10.707.024

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2013 DKK	2012 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme	9	0	36.900.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	45.006	43.286	0	0
Materielle anlægsaktiver		45.006	36.943.286	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	30.314.401	43.420.226
Kapitalandele i associerede virksomheder	11	0	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.590.074	1.590.074	1.590.074	1.590.074
Andre tilgodehavender		514.988	525.964	0	0
Finansielle anlægsaktiver		2.105.062	2.116.038	31.904.475	45.010.300
Anlægsaktiver		2.150.068	39.059.324	31.904.475	45.010.300
Varebeholdninger	12	162.466.821	162.060.015	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		385.962	265.170	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	13	2.000.000	2.993.755	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	15.014.683	15.890.091
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.000	591.573	10.000	1.048.554
Andre tilgodehavender		1.796.601	2.872.926	1.018.602	862.798
Udskudt skatteaktiv		0	0	5.471.906	392.675
Periodeafgrænsningsposter		0	408	0	0
Tilgodehavender		4.192.563	6.723.832	21.515.191	18.194.118
Likvide beholdninger		473.611	550.059	3	2
Omsætningsaktiver		167.132.995	169.333.906	21.515.194	18.194.120
Aktiver		169.283.063	208.393.230	53.419.669	63.204.420

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2013 DKK	2012 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		1.541.000	1.541.000	1.541.000	1.541.000
Reserve for opskrivninger		1.984.378	1.984.378	0	0
Overført resultat		-959.825	32.034.434	1.024.553	34.018.812
Egenkapital	14	2.565.553	35.559.812	2.565.553	35.559.812
Minoritetsinteresser	15	701.044	911.365	0	0
Hensættelser, kapitalandele i tilknyttede virksomheder		95.548	0	23.962.178	4.395.142
Hensættelser, kapitalandele i associerede virksomheder		0	0	0	548.866
Hensatte forpligtelser		95.548	0	23.962.178	4.944.008
Gæld til realkreditinstitutter		0	17.291.832	0	0
Modtagne deposita		66.216	793.370	0	0
Anden gæld		0	327.205	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	16	66.216	18.412.407	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	16	85.061.738	72.369.620	0	0
Kreditinstitutter		73.305.519	74.562.396	2.653.932	79.321
Forudbetalinger og deposita	16	2.528.412	1.710.912	0	0
Leverandørgæld		698.325	1.366.173	132.602	70.001
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	23.398.404	21.825.725
Anden gæld		4.260.708	3.500.545	707.000	725.553
Kortfristede gældsforpligtelser		165.854.702	153.509.646	26.891.938	22.700.600
Gældsforpligtelser		165.920.918	171.922.053	26.891.938	22.700.600
Passiver		169.283.063	208.393.230	53.419.669	63.204.420
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Nærtstående parter og ejerforhold	18				

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2013 DKK	2012 DKK
Årets resultat		-32.994.258	-10.707.024
Reguleringer	19	7.064.026	9.864.439
Ændring i driftskapital	20	40.605.805	12.469.325
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		14.675.573	11.626.740
Renteindbetalinger og lignende		144.213	113.372
Renteudbetalinger og lignende		-6.715.403	-7.015.924
Pengestrømme fra driftsaktivitet		8.104.383	4.724.188
Køb af materielle anlægsaktiver		-207.798	-75.361
Salg af materielle anlægsaktiver		0	896.200
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-207.798	820.839
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-5.795.302	-3.344.224
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-3.075.374	-1.917.092
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-336.603	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		1.195.588	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-8.011.691	-5.261.316
Ændring i likvider		-115.106	283.711
Likvider 1. januar		550.059	266.348
Kursregulering omsætningsværdipapirer		38.658	0
Likvider 31. december		473.611	550.059
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		473.611	550.059
Likvider 31. december		473.611	550.059

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed vedrørende værdien af koncernens beholdning af grunde og fast ejendom indregnet som varebeholdninger. Usikkerheden skyldes det fortsat meget fastlåste ejendomsmarked, hvor transaktionsniveauet er lavt og hvor spændet mellem køber og sælgers prisforventninger er en udfordring. Der er i året indregnet nedskrivninger af værdien af disse aktiver med TDKK 30.782 som en konsekvens heraf.

	Koncern		Moderselskab	
	2013	2012	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	92.000	506.654	92.000	375.000
Andre omkostninger til social sikring	0	185	0	0
	92.000	506.839	92.000	375.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	2	1	1

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	41.569	20.785	0	0
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	672.467	0	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	75.362	0	0
Gevinst og tab ved afhændelse	0	8.600	0	0
	714.036	104.747	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.569	20.785	0	0
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	0	8.600	0	0
Goodwill	672.467	0	0	0
Produktionsanlæg og maskiner	0	75.362	0	0
	714.036	104.747	0	0

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2013 DKK	2012 DKK	2013 DKK	2012 DKK
4 Værdireguleringer af finansielle forpligtelser				
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	-290.971	0	0
	0	-290.971	0	0
5 Finansielle indtægter				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	90.714	102.563	79.504	79.504
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	576.709	330.198
Renteindtægter associerede virksomheder	0	10.796	0	15.944
Andre finansielle indtægter	93.975	13	0	0
	184.689	113.372	656.213	425.646
6 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	693.627	394.420
Andre finansielle omkostninger	6.747.690	6.982.164	7.515	7.478
Kursreguleringer omkostninger	0	68.768	0	0
	6.747.690	7.050.932	701.142	401.898
7 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	57.560	-5.079.231	57.560
Årets udskudte skat	0	1.448.413	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.690	-1.658	0	0
	-2.690	1.504.315	-5.079.231	57.560

Noter til årsrapporten

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	278.658
Kostpris 31. december	278.658
Ned- og afskrivninger 1. januar	192.083
Årets afskrivninger	41.569
Ned- og afskrivninger 31. december	233.652
Regnskabsmæssig værdi 31. december	45.006

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	52.218.150
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0
Valutakursregulering	0
Tilgang i årets løb	207.798
Overførsler i årets løb	-52.425.948
Kostpris 31. december	0
Værdireguleringer 1. januar	-8.318.151
Årets tilbageførte værdireguleringer	8.318.151
Værdireguleringer 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsrapporten

10 Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2013 DKK	2012 DKK
Kostpris 1. januar	45.363.624	45.363.624
Tilgang i årets løb	3.265.549	0
Afgang i årets løb	-790.488	0
Overførsler i årets løb	16.713.300	0
Kostpris 31. december	64.551.985	45.363.624
Værdireguleringer 1. januar	-6.968.753	299.428
Årets afgang	749.809	0
Årets resultat	-37.567.034	-11.594.154
Årets opskrivninger, netto	-17.342.530	0
Forskydning i intern avance på varebeholdninger	0	4.325.973
Værdireguleringer 31. december	-61.128.508	-6.968.753
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.928.746	630.213
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	23.962.178	4.395.142
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.314.401	43.420.226

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Teglværket ApS	Hillerød	DKK 200.000	100%
Ejendommen Teglværket ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%
Holdingselskabet af 14/9 2005 ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%
Udlejningsselskabet ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%
Boligejendomme A/S	Hillerød	DKK 500.000	100%
Havgården ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%
Dan-Håndværkeren Holding A/S	Hillerød	DKK 500.000	100%
Ejendomsselskabet af 7. juni 2004 ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%
HH Boligbyg A/S	Hillerød	DKK 500.000	100%
Byt til Nyt A/S	Hillerød	DKK 500.000	100%
Holdingselskabet af 31. oktober 2005 ApS i likvidation	Hillerød	DKK 125.000	100%
Brdr. Mortensen ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%
P/S Rørmosevænget	Hillerød	DKK 500.000	100%
Hellerup Ejendomsinvest ApS i likvidation	Hillerød	DKK 125.000	100%
Rønnekrogen ApS	Hillerød	DKK 305.000	51%
Projektselskabet af 14. december 2007 ApS	Hillerød	DKK 125.000	100%

Noter til årsrapporten

	Koncern		Moderselskab	
	2013 DKK	2012 DKK	2013 DKK	2012 DKK
11 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	5.398.703	5.398.703	16.713.298	16.713.298
Tilgang i årets løb	0	0	2	0
Overførsler i årets løb	0	0	-16.713.300	0
Kostpris 31. december	5.398.703	5.398.703	0	16.713.298
Værdireguleringer 1. januar	-5.398.703	-5.398.703	-17.342.530	-14.864.292
Årets resultat	0	0	0	-2.492.662
Årets opskrivninger, netto	0	0	17.342.530	0
Værdireguleringer 31. december	-5.398.703	-5.398.703	0	-17.356.954
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	0	0	94.790
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	0	0	548.866
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Koncern:			
Rådhusøen A/S under konkurs	Hillerød	DKK 501.000	25%
Moderselskab: (kun 2012, overført til tilknyttede virksomheder i 2013)			
Projektselskabet af 14. december 2007 ApS	Hillerød	DKK 125.000	50%
Holdingselskabet af 14/9 2005 ApS	Hillerød	DKK 125.000	50%

Noter til årsrapporten

12 Varebeholdninger	Koncern		Moderselskab	
	2013	2012	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK
Aktiver bestemt for salg	162.466.821	162.060.015	0	0
	162.466.821	162.060.015	0	0

I regnskabsposten er der indregnet finansieringsomkostninger på i alt DKK 12.624.192 pr. 31/12 2013

13 Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af periodens produktion	2.000.000	3.513.564	0	0
Modtagne acountbetalinger	0	-519.809	0	0
	2.000.000	2.993.755	0	0

14 Egenkapital

Koncern

	Selskabskapital	Reserve for op-skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.541.000	1.984.378	32.034.433	35.559.811
Årets resultat	0	0	-32.994.258	-32.994.258
Egenkapital 31. december	1.541.000	1.984.378	-959.825	2.565.553

Moderselskab

	Selskabskapital	Reserve for op-skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.541.000	0	34.018.811	35.559.811
Årets resultat	0	0	-32.994.258	-32.994.258
Egenkapital 31. december	1.541.000	0	1.024.553	2.565.553

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi</u> DKK
A-anpartar	191	191.000
B-anpartar	1.350	1.350.000
		<u>1.541.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

15 Minoritetsinteresser

	<u>Koncern</u>	
	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Minoritetsinteresser 1. januar	911.365	2.239.956
Andel af årets resultat	<u>-210.321</u>	<u>-1.328.591</u>
Minoritetsinteresser 31. december	<u>701.044</u>	<u>911.365</u>

Noter til årsrapporten

16 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2013	2012	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	0	11.579.767	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	5.712.065	0	0
Langfristet del	0	17.291.832	0	0
Inden for 1 år	85.061.738	72.369.620	0	0
	85.061.738	89.661.452	0	0
Modtagne deposita				
Mellem 1 og 5 år	66.216	793.370	0	0
Langfristet del	66.216	793.370	0	0
Inden for 1 år	1.016.061	157.837	0	0
Øvrige forudbetalinger fra kunder	1.512.351	1.553.075	0	0
Kortfristet del	2.528.412	1.710.912	0	0
	2.594.628	2.504.282	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	0	327.205	0	0
Langfristet del	0	327.205	0	0
Inden for 1 år	0	6.795	0	0
Øvrig kortfristet gæld	4.260.708	3.493.750	707.000	725.553
Kortfristet del	4.260.708	3.500.545	707.000	725.553
	4.260.708	3.827.750	707.000	725.553

Noter til årsrapporten

17

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	Koncern		Moderselskab	
	2013	2012	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK
Investeringsejendomme	0	35.400.000	0	0
Grunde og fast ejendom (varelager)				
med en regnskabsmæssig værdi på	108.700.000	107.485.014	0	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.975 der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	35.400.000	0	0
Ejerpantebreve på i alt TDKK 106.725, der giver pant i grunde og fast ejendom (varelager) til en samlet regnskabsmæssig værdi af	153.566.821	155.360.014	0	0
Sælgerpantebrev med en bogført værdi på	514.988	525.964	0	0
Anparter/aktier i tilknyttede virksomheder med en bogført værdi på	0	0	0	19.289.456

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gældsbreve:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	27.300.000	29.085.014	0	0
--	------------	------------	---	---

Noter til årsrapporten

17

Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncern		Moderselskab	
2013	2012	2013	2012
DKK	DKK	DKK	DKK

Herudover har koncernen stillet sikkerhed overfor ejerforeninger ved mindre ejerpantebreve i koncernens ejendomme.

Koncernen har i visse projekter givet kreditinstitut transport i salgsprovenuer fra salg af grunde og fast ejendom samt transport i låneprovenue ved omlægning af lån i fast ejendom.

Sikkerhedsstillelser overfor kreditinstitut i sælgerpantebreve, likvide beholdninger, samt sikkerhedsstillelse i grunde og fast ejendom (varelager) med en bogført værdi på TDKK 119.947 i koncernselskabet og anparter i associeret selskab i moderselskabet, er ligeledes stillet til sikkerhed for bankengagementet i JRM Holding ApS og LI. Kannikegård ApS.

Eventualforpligtelser

Moderselskabet kautionerer for bankengagement i dattervirksomheder. Pr. 31/12 2013 udgjorde gælden, som der kautioneres for, TDKK 108.984 (2012: TDKK 111.525)

Moderselskabet og koncernen kautionerer for bankengagementet i LI. Kanikkegård ApS Pr. 31/12 2013 udgjorde gælden, som der kautioneres for, TDKK 10.012 (2012: TDKK 10.144)

Et datterselskab i koncernen fungerer tillige som komplementar i selskabet K/S Hilfrb og hæfter således for selskabets forpligtelser. Den samlede gæld i selskabet udgjorde pr. 31/12 2013 TDKK 2.032. Egenkapitalen i selskabet udgjorde TDKK 682.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat vedrørende 2013 er DKK 0. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsrapporten

18 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Hans Henrik Mortensen, Hillerød

Hovedanpartshaver

19 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Koncern	
2013	2012
DKK	DKK
Finansielle indtægter	-184.689
Finansielle omkostninger	6.747.690
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	714.036
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0
Skat af årets resultat	-2.690
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-210.321
7.064.026	9.864.439

20 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	37.810.352	11.409.640
Ændring i tilgodehavender	2.542.245	5.916.724
Ændring i andre hensatte forpligtelser	95.548	0
Ændring i leverandører m.v.	157.660	-4.857.039
40.605.805	12.469.325	

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HJR ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet HJR ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet HJR ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Virksomheder, som selskabet leder sammen med andre virksomheder, pro-rata konsolideres i koncernregnskabet ved brug af samme metoder som ved konsolidering af tilknyttede virksomheder.

Der er ikke pro-rata indregnet nogen virksomheder i 2013. Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Herunder fradrages eventuelle besluttede omstruktureringshensættelser vedrørende den overtagne virksomhed. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid, dog højst over 20 år. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventede tab eller omkostninger, indregnes et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger indregnes til bogførte værdier (sammenlægningsmetoden).

Regnskabspraksis

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes på grundlag af omvurderingen af overtagne aktiver og forpligtelser til dagsværdi på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser medtages den ændrede andel i resultatet fra tidspunktet for ændringen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Indtægter ved udlejning af ejendomme mv. indregnes som omsætning i takt med lejeperioden. Der opkræves leje pr. måned eller pr. kvartal.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme og øvrige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med dan ske datter virk som heder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-7 år
---	--------

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Regnskabspraksis

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består primært af grunde og fast ejendom opført med henblik på salg. Grunde og fast ejendom måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Øvrige varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

I kostprisen indregnes finansieringsomkostninger afholdt i forbindelse med erhvervelsen af aktivet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Forudbetalinger og modtagne acotobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acotoskatter. Tillæg og godtgørelse under acotoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gæld til finansieringsinstitutter i investeringsejendomme måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af finansielle forpligtelser".

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af indeståender i banker

Regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$