

Admiral Capital A/S – Delårsrapport for perioden 1. juli – 31. december 2018

Bestyrelsen i Admiral Capital A/S har i dag behandlet og godkendt selskabets delårsrapport for perioden 1. juli – 31. december 2018. Delårsrapporten er ikke revideret eller gennemgået af selskabets revisor.

Resultat af første halvår

- Periodens resultat før skat og værdireguleringer er et overskud på TDKK 15.710 mod et overskud på TDKK 15.587 samme periode sidste år.
- Koncernomsætningen blev på TDKK 52.331 mod TDKK 58.166 samme periode sidste år.
- Indre værdi pr. aktie udgør kr. 2,63 mod kr. 2,15 pr. 31. december 2017.
- Periodens dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gæld udgør netto TDKK 5.589 mod TDKK 1.758 samme periode sidste år.

Forventninger til regnskabsåret 2018/19

Selskabet forventer uændret et overskud før skat og værdireguleringer i størrelsesordenen DKK 32–35 mio. for regnskabsåret 2018/19.

Aarhus, den 19. februar 2019
På bestyrelsens vegne

Henrik Frisch,
Bestyrelsesformand

Kontaktperson:
Eventuelle henvendelser vedrørende selskabsmeddelelsen rettes til selskabets formand Henrik Frisch på telefon + 45 20 10 60 11.

Admiral Capital A/S

HOVED OG NØGLETAL

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning.

	1. halvår 1. juli 2018- 31. dec. 2018	1. halvår 1. juli 2017- 31. dec. 2017	Årsrapport 1. juli 2017- 30. juni 2018
	TDKK	TDKK	TDKK
RESULTATOPGØRELSE			
Nettoomsætning	52.331	58.166	114.533
Resultat før finansielle poster	27.163	29.820	78.753
Finansielle poster, netto	-11.453	-14.233	-22.928
Resultat før dagsværdiregulering	15.710	15.587	55.825
Dagsværdiregulering af ejendomme og gæld	5.589	1.758	20.885
Periodens resultat før skat	21.299	17.345	76.710
Periodens resultat og totalindkomst	16.613	13.529	59.676
BALANCE			
Balancesum	1.809.308	1.959.309	1.875.991
Investerings ejendomme	1.732.514	1.847.740	1.723.620
Periodens investering i materielle anlægsaktiver	6.244	32.261	33.672
Egenkapital	345.824	283.064	329.211
Langfristede forpligtelser	1.339.779	1.585.689	1.385.901
Kortfristede forpligtelser	123.705	90.556	160.879
PENGESTRØMSOPGØRELSE			
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.898	16.320	34.090
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-6.966	134.126	181.248
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-80.971	-109.340	-138.092
Periodens pengestrømme	-71.039	41.106	77.246
NØGLETAL			
Afkastningsgrad (ROIC), %*	3,0	3,0	4,2
Soliditetsgrad, %	19,1	14,4	17,5
Forrentning af egenkapital før dagsværdiregulering, %*	9,3	11,3	18,6
Indre værdi pr. aktie, kr.	2,63	2,15	2,50
Indtjening pr. aktie (EPS), kr.	0,13	0,10	0,45
Aktiekurs, ultimo, kr.	1,94	1,69	1,72
Antal medarbejdere	10	8	8

* For halvåret er der omregnet til årsbasis

Nøgletalsdefinitioner fremgår af årsrapporten for 2017/18 side 13.

Admiral Capital A/S

Ledelsesberetning

Begivenheder i perioden

Periodens resultat følger budgettet og forventningerne til regnskabsåret 2018/19.

Perioden har overordnet været præget af følgende forhold:

- Udviklingen i koncernens drift er primært påvirket af, at koncernen i 2017/18 frasolgte 5 ejendomme samt datterselskabet Admiral DS 5 ApS. Endvidere tilkøbte koncernen datterselskabet Admiral DS 6 ApS pr. 1. december 2017 med en byggegrund ved Holbæk Havn.
- Faldet i omsætningen udgør TDKK 5.835 i forhold til samme periode sidste år, hvoraf TDKK 4.376 kan henføres til salg af ejendomme. Endvidere er omsætningen påvirket af indgåelse af en ny erhvervslejekontrakt i et datterselskab med reduceret leje, men med forlænget løbetid.
- Finansielle poster, netto er faldet med TDKK 2.780 og udgør TDKK 11.453 i 1. halvår 2018/19.
- Resultat før skat og værdireguleringer er steget med TDKK 123 i forhold til samme periode sidste år. Frasalg og tilkøb af ejendomme og selskaber, har påvirket resultatet negativt med TDKK 1.164, hvorfor nettoforbedring af resultatet i 1. halvår 2018/19 udgør TDKK 1.287 sammenlignet med samme periode sidste år.
- Første etape af rækkehusprojektet i Viborg er i gang, og de første boliger inklusive prøveboliger er opført. Salgsprocessen er i gangsat og forløber som planlagt. Der er på nuværende tidspunkt indgået aftale om salg af 5 huse.
- Som meddelt i Selskabsmeddelelse nr. 14 / 2018 har CL Denmark ApS den 21. december 2018 meddelt selskabet, at der vil blive fremsat et frivilligt betinget overtagelsestilbud til aktionærene i Admiral Capital A/S. Den 17. januar 2019 har CL Denmark ApS offentliggjort sit tilbudsdokument, jf. Selskabsmeddelelse nr. 1 / 2019.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning i form af lejeindtægter mv. udgjorde i første halvår 2018/19 TDKK 52.331 mod TDKK 58.166 i samme periode sidste år, svarende til et fald på 10,0%. Faldet i omsætningen kan primært henføres til frasalg af ejendomme og selskaber, som har udgjort TDKK 4.376, samt at der er indgået en ny lejekontrakt i datterselskabet Admiral DS 4 ApS.

Driftsomkostninger er reduceret med TDKK 3.314 og udgør for 1. halvår 2018/19 TDKK 16.534. Faldet kan blandt andet henføres til ændringer i koncernstrukturen samt lavere vedligeholdelsesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger udgør TDKK 3.809 mod TDKK 4.527 i samme periode sidste år. Faldet kan primært henføres til, at der er i 2017/18 blev afholdt højere omkostninger til konsulenter, advokater og revisorer.

Admiral Capital A/S

Balance

Investeringsejendomme udgør pr. 31. december 2018 TDKK 1.732.514 mod TDKK 1.723.620 pr. 30. juni 2018.

Prioritetsgæld, gæld til pengeinstitutter og anden langfristet gæld er nedbragt med netto TDKK 84.626 i forhold til pr. 30. juni 2018, hvilket primært kan henføres til ekstraordinær nedbringelse af prioritetsgæld i datterselskaberne Admiral DS 1 ApS og Beringshave ApS.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømme fra driftsaktivitet udgør pr. 31. december 2018 TDKK 16.898 mod TDKK 16.320 for samme periode sidste år, mens pengestrømme fra investeringsaktivitet udgør TDKK -6.966 pr. 31. december 2018 mod TDKK 134.126 samme periode sidste år. Pengestrømme fra finansieringsaktivitet udgør TDKK -80.971 pr. 31. december 2018 mod TDKK -109.340 samme periode sidste år, hvorefter periodens pengestrømme for perioden 1. juli – 31. december 2018 udgør TDKK -71.039 mod TDKK 41.106 samme periode sidste år. Det negative likviditetsflow kan primært henføres til ekstraordinær nedbringelse af prioritetsgæld i Admiral DS 1 ApS og Beringshave ApS.

Begivenheder efter udløb af rapporteringsperioden

Bortset fra tidligere nævnte købstilbud fra CL Denmark ApS og bestyrelsens redegørelse i relation hertil, jf. Selskabsmeddelelser nr. 1 / 2019 og nr. 3 / 2019, er der ikke indtruffet begivenheder, der øver indflydelse på selskabets rapportering for perioden 1. juli – 31. december 2018.

Forventninger til regnskabsåret 2018/19

Med udgangspunkt i følgende forudsætninger forventer selskabet uændret et overskud før skat og værdireguleringer i størrelsesordenen DKK 32–35 mio. for regnskabsåret 2018/19:

- Resultatforventningerne er baseret på en uændret ejendomsportefølje i forhold til seneste aflagte årsrapport. Effekten af frasalg af selskabet Admiral DS 5 ApS og ejendommene i Admiral DS 1 ApS og Beringshave ApS er indarbejdet i forventningerne til 2018/19.
- Omsætningen er baseret på en forudsætning om forøgede årlige lejeindtægter på 1,5%, og driftsomkostningerne forventes også at stige med ca. 1,5%. Driftsomkostningerne vil være væsentligt påvirket af omfanget af afholdte vedligeholdelsesomkostninger.
- Renteomkostningerne er baseret på en forudsætning om uændret rente- og bidragsniveau og uændret låneportefølje.

Admiral Capital A/S

Forventninger til den fremtidige økonomiske udvikling er i sagens natur forbundet med usikkerhed, og selskabets faktiske resultater kan derfor afvige fra forventningerne. Forhold, som kan medføre, at de opnåede resultater afviger fra forventningerne, er blandt andet, men ikke udelukkende, ændringer i de makroøkonomiske og politiske forudsætninger, ejendomsmarkedet, ændringer i forudsætningerne om lejer og tomgang samt driftsomkostninger, volatilitet i ejendomspriser, lovmæssige ændringer inden for blandt andet skat, mulige forstyrrelser i driften som følge af udefrakommende begivenheder etc. For en uddybning af disse og andre faktorer henvises til afsnittet om risikofaktorer i selskabets årsrapport for 2017/18. De væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer er uændrede i forhold til beskrivelsen i årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten for første halvår af regnskabsåret 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter", og yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Der er ikke udarbejdet delårsrapport for moderselskabet. Delårsrapporten aflægges i danske kroner (DKK).

Anvendt regnskabspraksis i delårsrapporten er uændret i forhold til selskabets årsrapport for 2017/18, der er udarbejdet i overensstemmelse med de internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU samt de krav, som følger af IFRS-bekendtgørelsen i medfør af årsregnskabsloven og Nasdaq Copenhagen A/S' øvrige bestemmelser for selskaber, der har aktier til notering. Der er i delårsrapporten foretaget mindre reklassifikationer ved opstilling af pengestrømsopgørelsen pr. 31. december 2017, således at denne er i overensstemmelse med principperne i årsrapporten for 2017/18. Der henvises til årsrapporten for 2017/18 for en nærmere beskrivelse af regnskabspraksis.

Admiral Capital A/S

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. juli – 31. december 2018 for Admiral Capital A/S.

Delårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med IAS 34 " Præsentation af delårsrapporter", som godkendt af EU og yderligere danske krav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vores opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juli – 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og den finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står over for.

Aarhus, den 19. februar 2019

Direktion

Poul Steffensen

Bestyrelse

Henrik Frisch
Bestyrelsesformand

Knut Pousette

Michael Brag

Mikael Nicander

Søren Eriksen

Admiral Capital A/S

Totalindkomstopgørelse 1. juli - 31. december

	1. halvår 1. juli 2018 - 31. dec. 2018	1. halvår 1. juli 2017 - 31. dec. 2017	Årsrapport 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning	52.331	58.166	114.533
Driftsomkostninger	-16.534	-19.848	-44.749
Bruttoresultat	35.797	38.318	69.784
Andre driftsindtægter	0	0	27.448
Personaleomkostninger	-4.461	-3.681	-8.371
Andre eksterne omkostninger	-3.809	-4.527	-9.465
Afskrivninger	-364	-290	-643
Resultat før finansielle poster	27.163	29.820	78.753
Finansielle indtægter	81	88	36
Finansielle omkostninger	-11.534	-14.321	-22.964
Resultat før dagsværdiregulering	15.710	15.587	55.825
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.933	-771	14.502
Dagsværdiregulering af gæld i investeringsejendomme	3.656	2.529	6.383
Resultat før skat	21.299	17.345	76.710
Skat af periodens resultat	-4.686	-3.816	-17.034
Periodens resultat og totalindkomst	16.613	13.529	59.676
Indtjening pr. aktie (EPS), kr. (svarer til udvandet indtjening pr. aktie, kr.)	0,13	0,10	0,45

Admiral Capital A/S

Aktiver

	1. halvår	1. halvår	Årsrapport
	31. dec. 2018	31. dec. 2017	30. juni 2018
	TDKK	TDKK	TDKK
Investeringsejendomme	1.732.514	1.847.740	1.723.620
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.643	3.054	3.008
Deposita	321	314	314
Langfristede aktiver	1.735.478	1.851.108	1.726.942
Tilgodehavender fra salg og udlejning	2.330	1.901	2.002
Andre tilgodehavender	2.966	3.540	6.629
Periodeafgrænsningsposter	1.163	490	2.008
Likvide beholdninger	67.371	102.270	138.410
Kortfristede aktiver	73.830	108.201	149.049
Aktiver	1.809.308	1.959.309	1.875.991

Passiver

	1. halvår	1. halvår	Årsrapport
	31. dec. 2018	31. dec. 2017	30. juni 2018
	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital	131.466	131.466	131.466
Overført resultat	214.358	151.598	197.745
Egenkapital	345.824	283.064	329.211
Prioritetsgæld	1.304.910	1.535.764	1.335.643
Gæld til pengeinstitutter	0	16.585	0
Deposita og forudbetalt leje	8.166	615	7.881
Aktiebaseret vederlæggelse	668	374	437
Skyldig selskabsskat	4.686	0	20.519
Udskudt skat	21.349	32.351	21.421
Langfristede forpligtelser	1.339.779	1.585.689	1.385.901
Prioritetsgæld	44.327	18.022	97.125
Gæld til pengeinstitutter	13.014	20.604	14.109
Deposita og forudbetalt leje	30.708	38.949	30.130
Leverandører	5.831	3.009	6.792
Anden gæld	5.676	8.305	8.626
Skyldig selskabsskat	20.591	658	658
Periodeafgrænsningsposter	3.558	1.009	3.439
Kortfristede forpligtelser	123.705	90.556	160.879
Gældforpligtelser	1.463.484	1.676.245	1.546.780
Passiver	1.809.308	1.959.309	1.875.991

Admiral Capital A/S

Egenkapitalopgørelse 1. juli - 31. december

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli 2017	131.466	138.069	269.535
Periodens resultat		13.529	13.529
Totalindkomst 1. juli - 31. december 2017		13.529	13.529
Egenkapital 31. december 2017	131.466	151.598	283.064
Egenkapital 1. juli 2018	131.466	197.745	329.211
Periodens resultat		16.613	16.613
Totalindkomst 1. juli - 31. december 2018		16.613	16.613
Egenkapital 31. december 2018	131.466	214.358	345.824

Admiral Capital A/S

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 31. december

	1. halvår 1. juli 2018 - 31. dec. 2018	1. halvår 1. juli 2017 - 31. dec. 2017	Årsrapport 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	TDKK	TDKK	TDKK
Resultat før finansielle poster	27.163	29.820	78.753
Ændring i tilgodehavender	4.180	-6	-4.714
Ændring i kortfristet gæld	-3.792	-154	6.380
Ændring i øvrig driftsrelateret gæld	863	511	-24.199
Renteindbetalinger	81	88	36
Renteudbetalinger	-11.534	-14.321	-22.964
Afskrivninger	364	290	643
Aktiebaseret vederlæggelse	231	92	155
Betalt selskabsskat	-658	0	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	16.898	16.320	34.090
Køb af nettoaktiver	0	-10.070	-9.917
Salg af nettoaktiver	-715	150.302	198.682
Forbedringer af investeringsejendomme	-6.244	-5.222	-6.326
Køb af andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-1.039	-1.346
Salg af andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	160	160
Betalt depositum	-7	-5	-5
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-6.966	134.126	181.248
Afdrag på prioritets- og bankgæld	-80.370	-12.014	-18.670
Indfrielse af prioritets- og bankgæld	0	-98.042	-120.125
Optagelse af prioritets- og bankgæld	-601	716	703
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-80.971	-109.340	-138.092
Periodens pengestrømme	-71.039	41.106	77.246
Likvider primo	138.410	61.164	61.164
Likvider ultimo	67.371	102.270	138.410

Noter

Note 1	Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger
Note 2	Dagsværdihierarki for investeringsejendomme og finansielle instrumenter

Note 1. Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af delårsrapporten for 1. juli - 31. december 2018 i overensstemmelse med IAS 34 foretager ledelsen regnskabsmæssige skøn og vurderinger samt opstiller forudsætninger, som danner grundlag for indregning og måling samt præsentation af koncernens aktiver og forpligtelser. I det følgende er der redegjort for de væsentligste regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som ledelsen har anlagt ved anvendelse af regnskabspraksis og som har væsentlig indflydelse på de indregnede beløb.

Regnskabsmæssige skøn

I forbindelse med udarbejdelse af delårsrapporten for 1. juli - 31. december 2018 har ledelsen foretaget en række regnskabsmæssige skøn, herunder fastlagt forudsætninger vedrørende fremtiden, som indebærer en betydelig risiko for væsentlige reguleringer af den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser inden for det næste regnskabsår. De væsentligste regnskabsmæssige skøn er relateret til opgørelse af dagsværdien af investeringsejendomme.

Selskabets investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, opgjort på baggrund af en "Discountet Cash Flow"-model (DCF-model). Modellen tager udgangspunkt i ejendommenes fremtidige pengestrømme, der tilbagediskonteres med en fastlagt diskonteringsfaktor, hvor der er korrigeret for den enkelte ejendoms risiko.

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er de årlige ændringer i lejeindtægter og driftsomkostninger samt diskonteringsfaktoren, som blandt andet består af afkastkrav og inflation. I gennemsnit er der anvendt en diskonteringsfaktor på 6,66%, og for de enkelte ejendomsporteføljer på selskabsniveau ligger spændet fra 5,00% til 10,25%.

Ved opgørelse af de fremtidige pengestrømme er der udarbejdet særskilte budgetter per ejendom indeholdende lejeindtægter, tomgang og drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, samt forbedringsomkostninger og disse har dannet grundlag for indregning i DCF-modellen. De budgetterede lejeindtægter tager udgangspunkt i den nuværende lejesituation, og der er indregnet en lejestigning på 1,5% baseret på de budgetterede lejeindtægter eller i henhold til indgåede lejekontrakter, hvor konkrete lejepriser er aftalt. Tomgangen er også budgetteret med udgangspunkt i den nuværende lejesituation og er fastsat på baggrund af den budgetterede tomgang, ligesom forventede vedligeholdelsesomkostninger er budgetteret per ejendom og fremskrevet med en årlig stigning på 1,5%.

Byggegrunden i Admiral DS 6 ApS er pr. 31. december 2018 værdiansat til anskaffelsessum plus byggemodningsomkostninger på samlet DKK 30 mio. og "discounted Cash Flow"-modellen er derfor ikke anvendt ved værdiansættelsen.

Admiral Capital A/S

Note 1. Kritiske regnskabsmæssige skøn og vurderinger (fortsat)

Følsomhedsanalyse af diskonteringsfaktor

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør DKK 1.733 mio. pr. 31. december 2018. Følsomheden er primært afhængig af ændringer i forrentningskravet. I nedenstående tabel er vist effekten af henholdsvis fald i diskonteringsfaktor på 0,25% og 0,50% samt stigning i diskonteringsfaktor på 0,25% og 50%. Hvis diskonteringsfaktoren eksempelvis falder med 0,25%, vil dagsværdien af koncernens ejendomme stige med DKK 105 mio., mens en stigning i diskonteringsfaktoren med 0,25% vil resultere i et fald på DKK 77 mio. under forudsætning af, at øvrige parametre er uændrede.

Koncern - 31. december 2018	Ændring i	Ejendoms-	Regulering
	diskonterings-	værdi	af ejendoms-
	faktor i %		værdi
	%	DKK mio.	DKK mio.
Fald i diskonteringsfaktor	-0,50	1.944	211
Fald i diskonteringsfaktor	-0,25	1.838	105
Basis	6,66	1.733	
Stigning i diskonteringsfaktor	+0,25	1.656	-77
Stigning i diskonteringsfaktor	+0,50	1.578	-155

Admiral Capital A/S

Note 2. Dagsværdihierarki for investeringsejendomme og finansielle instrumenter

Nedenstående tabel viser klassifikationen af investeringsejendomme og finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi, opdelt i henhold til dagsværdihierarkiet:

- Niveau 1: Noterede priser på aktive markeder for identiske aktiver og forpligtelser. Beløbet svarer til koncernens realkreditlån eksklusiv renteaftaler.
- Niveau 2: Noterede priser i et aktivt marked for lignende aktiver og forpligtelser eller andre værdiansættelsesmetoder, hvor alle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata. Beløbet svarer til koncernens lån samt renteaftaler.
- Niveau 3: Værdiansættelsesmetoder, hvor eventuelle væsentlige input er baseret på observerbare markedsdata. De væsentligste ikke-observerbare input anvendt ved niveau 3 er, at investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi, opgjort på baggrund af en "Discountet Cash Flow"-model (DCF-model). Modellen tager udgangspunkt i ejendommenes fremtidige pengestrømme, der tilbage-diskonteres med en fastlagt diskonteringsfaktor.

Der er ikke sket væsentlige overførsler mellem niveauerne i perioden. Selskabets politik for overførsler mellem de enkelte dagsværdihierarkier er, at der skal tilgå den enkelte post, andre og mere præcise målinger, førend en overførsel finder sted.

Koncern - 31. december 2018	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Balancepost i alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Langfristede aktiver				
Investeringsejendomme			1.732.514	1.732.514
Langfristede forpligtelser				
Prioritetsgæld	-1.304.910			-1.304.910
Aktiebaseret vederlæggelse			-668	-668
Kortfristede forpligtelser				
Prioritetsgæld	-44.327			-44.327
Aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	-1.349.237	0	1.731.846	

Prioritetsgæld er værdiansat ud fra den officielle kursværdi på balancedagen, og vurderet til niveau 1.

Admiral Capital A/S

Note 2. Dagsværdihierarki for investeringsejendomme og finansielle instrumenter (fortsat)

Koncern - 31. december 2017	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Balancepost i alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Langfristede aktiver				
Investeringsejendomme			1.847.740	1.847.740
Langfristede forpligtelser				
Prioritetsgæld	-1.535.764			-1.535.764
Aktiebaseret vederlæggelse			-374	-374
Kortfristede forpligtelser				
Prioritetsgæld	-18.022			-18.022
Aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi via resultatopgørelsen	-1.553.786	0	1.847.366	

For finansielle aktiver og forpligtelser, som ikke måles til dagsværdi, anses den bogførte værdi tilnærmelsesvis at være lig dagsværdi.