
Thylander Gruppen Holding A/S

Sundkrogsgade 7, 2100 København Ø

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 12 49 86 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2019

Lars Thylander
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 13

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 14

Noter til årsregnskabet 15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Thylander Gruppen Holding A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2019

Direktion

Lars Thylander
direktør

Bestyrelse

Maja Thylander
formand

Kristian Thylander

Sebastian Christmas Poulsen

Lars Thylander

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Thylander Gruppen Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Thylander Gruppen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 31. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

Henrik Ødegaard
statsautoriseret revisor
mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Thylander Gruppen Holding A/S
Sundkrogsgade 7
2100 København Ø

CVR-nr.: 12 49 86 83
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Maja Thylander, formand
Kristian Thylander
Sebastian Christmas Poulsen
Lars Thylander

Direktion

Lars Thylander

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Bruttofortjeneste	47.163	83.846	87.669	43.660
Resultat før finansielle poster	15.691	56.741	65.674	22.207
Resultat af finansielle poster	81.816	43.000	18.533	18.299
Årets resultat	84.274	88.168	68.650	34.601
Balance				
Balancesum	637.612	601.644	529.766	481.408
Egenkapital	256.740	218.358	167.473	119.968
Pengestrømme				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	36.580	35.446	62.999	25.454
- investeringsaktivitet	-27.524	-5.195	4.257	-14.949
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-26.413	-29.234	-215	-370
- finansieringsaktivitet	-2.849	-25.575	-35.769	-12.819
Årets forskydning i likvider	6.208	4.676	31.487	-2.314
Antal medarbejdere	29	27	24	23
Nøgletal i %				
Afkastningsgrad	2,5%	9,4%	12,4%	4,6%
Soliditetsgrad	40,3%	36,3%	31,6%	24,9%
Forrentning af egenkapital	35,5%	45,7%	47,8%	57,7%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Koncernen driver primært virksomhed inden for ejendomsinvestering. Selskabet har ultimativt kontrollen med bl.a. Thylander Gruppen A/S, Esbjerg Storcenter A/S og Sophienberg Gruppen A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Thylander Gruppen Holding A/S's resultat stammer hovedsageligt fra aktiviteterne i Thylander Gruppen A/S, Sophienberg Gruppen A/S, Esbjerg Storcenter A/S samt resultater fra medinvestering i ejendomsfonde.

Resultatet i den forløbne periode betegnes som tilfredsstillende. Årsresultatet for moderselskabet blev kr. 50,6 mio. med en egenkapital på kr. 193,4 mio. og balancesum på kr. 196,2 mio., mens koncernens resultat blev kr. 84,3 mio. med en egenkapital på kr. 256,7 mio. og balancesum på 637,6 mio.

Der budgetteres for 2019 med et positivt men noget lavere resultat og pengestrøm.

Kapitalberedskabet

Koncernens likviditetsberedskab anses for tilstrækkeligt til at finansiere de budgetterede aktiviteter.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Drift

Der påhviler ikke koncernen særlige risici ud over de almindeligt forekommende inden for virksomhedens aktiviteter - ej heller forretningsmæssige og finansielle risici, som koncernen kan påvirkes af.

Ejendomsinvesteringsaktivitet er konjunkturfølsom. Udviklingen i ejendomsværdier er underlagt lejerers efterspørgsel og dermed den generelle udvikling i samfundsøkonomien, ligesom udvikling af ejendomsprojekter er styret af mulighed for fremskaffelse af finansiering samt afkastniveauet for alternative investeringsmuligheder.

Renteniveauet har væsentlig betydning for afkastet i et ejendomsprojekt og dermed muligheden for at udvikle attraktive ejendomsprojekter, ligesom den rentebærende gæld udgør et væsentligt beløb, hvorfor ændringer i renteniveau vil have effekt på indtjeningen. Renterisici afdækkes typisk ved delvis finansiering i fastrentelån med lang løbetid og delvis finansiering i korte lån.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Organisatorisk tilpasser og udvikler koncern ressourcerne, så disse svarer til kravene, der ligger i asset management opgaven for de aktuelle ejendomsfonde, ligesom der løbende er fokus på såvel nye krav til kvalifikationer som allokering af ressourcer til opgaver. Koncernens ledelse fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de nødvendige faglige kompetencer. De administrative opgaver vedrørende ejendomsadministration er for fondenes vedkommende outsourcet til udbydere af disse ydelser, som har de nødvendige kompetencer hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens aktiviteter med etablering og medinvestering i ejendomsfonde er forbundet med usikkerhed ved indregning og måling. Bestyrelsen foretager i samarbejde med direktionen løbende vurdering af risici og usikkerheder.

Usikkerheder knytter sig særligt til investeringen i ejendomsfonde, hvor investeringsejendommene indregnes og måles til dagsværdi baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder flere væsentlige elementer, der er baseret på ledelsens skøn, herunder forrentningskravet. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

I TGH's finansielle status og vurdering af den fremtidige udvikling er der taget hensyn til de usikkerheder og risici, der er knyttet til selskabets og koncernens aktiver og forpligtelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		61.757.988	98.126.645	-512.325	470.772
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-14.595.481	-14.280.440	0	0
Bruttofortjeneste		47.162.507	83.846.205	-512.325	470.772
Personaleomkostninger	1	-30.671.340	-26.976.818	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-800.649	-128.354	-500.000	0
Resultat før finansielle poster		15.690.518	56.741.033	-1.012.325	470.772
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	50.812.713	43.498.531
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		50.922.008	5.446.723	-165.718	575.058
Finansielle indtægter	2	34.058.138	40.887.384	1.803.116	14.344.609
Finansielle omkostninger	3	-3.164.144	-3.334.579	-988.407	-205.971
Resultat før skat		97.506.520	99.740.561	50.449.379	58.682.999
Skat af årets resultat	4	-13.232.948	-11.572.826	118.778	-582.010
Årets resultat		84.273.572	88.167.735	50.568.157	58.100.989

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Erhvervede rettigheder		0	500.000	0	500.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	500.000	0	500.000
Investeringsejendomme	7	327.125.000	315.864.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	2.097.724	1.841.381	1.483.219	1.158.219
Materielle anlægsaktiver		329.222.724	317.705.381	1.483.219	1.158.219
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	108.441.615	70.586.826
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	64.212.793	4.475.625	1.926.334	2.067.052
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	62.833.887	76.010.021	262.474	1.722.611
Finansielle anlægsaktiver		127.046.680	80.485.646	110.630.423	74.376.489
Anlægsaktiver		456.269.404	398.691.027	112.113.642	76.034.708
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.730.812	62.456.323	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	43.233.826	40.113.150
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.784.920	2.508.632	1.500.000	1.149.078
Andre tilgodehavender		45.920.291	66.942.471	1.369.090	6.545.500
Udskudt skatteaktiv		0	0	76.603	0
Selskabsskat		0	0	3.499.579	0
Periodeafgrænsningsposter		300.600	0	0	0
Tilgodehavender		103.736.623	131.907.426	49.679.098	47.807.728
Værdipapirer		13.895.856	13.543.267	13.897.766	13.543.267
Likvide beholdninger		63.709.651	57.501.961	20.520.267	24.327.823
Omsætningsaktiver		181.342.130	202.952.654	84.097.131	85.678.818
Aktiver		637.611.534	601.643.681	196.210.773	161.713.526

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		1.894.520	1.894.520	1.894.520	1.894.520
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	80.823.806	59.468.067
Overført resultat		191.515.683	153.738.779	110.691.877	94.270.713
Egenkapital henført til kapitalejere af morderselskabet		193.410.203	155.633.299	193.410.203	155.633.300
Minoritetsinteresser		63.329.466	62.724.767	0	0
Egenkapital	11	256.739.669	218.358.066	193.410.203	155.633.300
Hensættelse til udskudt skat		1.231.132	4.236.615	0	17.682
Hensatte forpligtelser		1.231.132	4.236.615	0	17.682
Gæld til realkreditinstitutter		312.864.425	311.218.508	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	312.864.425	311.218.508	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	13	13.361.973	525.698	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.532.892	17.788.677	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	525.209	783.378
Gæld til associerede virksomheder		2.942.886	0	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.374.291	4.705.399	2.201.986	4.705.399
Selskabsskat		11.949.771	7.951.815	0	494.757
Anden gæld		33.614.495	36.858.903	73.375	79.010
Kortfristede gældsforpligtelser		66.776.308	67.830.492	2.800.570	6.062.544
Gældsforpligtelser		379.640.733	379.049.000	2.800.570	6.062.544
Passiver		637.611.534	601.643.681	196.210.773	161.713.526

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>
Resultatdisponering	12
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16
Nærtstående parter	17
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	18
Anvendt regnskabspraksis	19

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for net-	Overført	Egenkapital	Minoritets-	I alt
	kapital	toopskrivning	resultat	ekskl. minori-	interesser	
	DKK	efter den indre	DKK	tetsinteresser	DKK	DKK
		værdis metode		DKK		
Egenkapital 1. januar	1.894.520	0	153.738.780	155.633.300	62.724.767	218.358.067
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000	0	-15.000.000
Køb af minoritetsandel, udbytte mv.	0	0	2.208.746	2.208.746	-33.100.716	-30.891.970
Årets resultat	0	0	50.568.157	50.568.157	33.705.415	84.273.572
Egenkapital 31. december	1.894.520	0	191.515.683	193.410.203	63.329.466	256.739.669

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	1.894.520	59.468.067	94.270.713	155.633.300	0	155.633.300
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-15.000.000	-15.000.000	0	-15.000.000
Køb af minoritetsandel, udbytte mv.	0	0	2.208.746	2.208.746	0	2.208.746
Årets resultat	0	21.355.739	29.212.418	50.568.157	0	50.568.157
Egenkapital 31. december	1.894.520	80.823.806	110.691.877	193.410.203	0	193.410.203

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2018 DKK	2017 DKK
Årets resultat		84.273.572	88.167.735
Reguleringer	14	-53.186.924	-17.017.908
Ændring i driftskapital	15	19.446.898	-22.691.361
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		50.533.546	48.458.466
Renteindbetalinger og lignende		1.451.241	1.996.475
Renteudbetalinger og lignende		-3.164.144	-3.334.579
Pengestrømme fra ordinær drift		48.820.643	47.120.362
Betalt selskabsskat		-12.240.475	-11.674.500
Pengestrømme fra driftsaktivitet		36.580.168	35.445.862
Køb af materielle anlægsaktiver		-26.413.473	-29.233.850
Køb/salg/udbytte i tilknyttede virksomheder		-34.391.969	6.600.000
Køb/salg/udbytte mv. fra associerede virksomheder		-12.148.562	9.005.754
Køb/salg/udbytte andre kapitalandele og værdipapirer		45.430.442	8.433.084
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-27.523.562	-5.195.012
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-5.280.529
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		14.482.192	0
Forskydning i gæld til selskabsdeltager		-2.331.108	4.705.400
Betalt udbytte		-15.000.000	-25.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-2.848.916	-25.575.129
Ændring i likvider		6.207.690	4.675.721
Likvider 1. januar		57.501.961	52.826.240
Likvider 31. december		63.709.651	57.501.961
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		63.709.651	57.501.961
Værdipapirer		0	0
Likvider 31. december		63.709.651	57.501.961

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018 DKK	2017 DKK	2018 DKK	2017 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	27.859.346	24.826.489	0	0
Andre omkostninger til social sikring	216.880	209.349	0	0
Andre personaleomkostninger	2.595.114	1.940.980	0	0
	30.671.340	26.976.818	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	29	27	0	0
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.567.436	1.547.568
Renteindtægter associerede virksomheder	994.254	943.041	38.499	56.279
Andre finansielle indtægter	33.063.884	39.944.343	197.181	12.740.762
	34.058.138	40.887.384	1.803.116	14.344.609
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	0	36.740
Renteomkostninger associerede virksomheder	519.638	528.103	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.644.506	2.806.476	988.407	169.231
	3.164.144	3.334.579	988.407	205.971

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	15.605.470	9.880.941	50.798	566.296
Årets udskudte skat	-3.106.119	1.660.534	-78.571	15.714
Regulering af skat vedrørende tidligere år	733.597	31.351	-91.005	0
	13.232.948	11.572.826	-118.778	582.010

5 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede rettigheder DKK
Kostpris 1. januar	500.000
Kostpris 31. december	500.000
Årets ned- og afskrivninger	500.000
Ned- og afskrivninger 31. december	500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	3.900.528
Tilgang i årets løb	556.990
Afgang i årets løb	-1.390.745
Kostpris 31. december	<u>3.066.773</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.059.147
Årets afskrivninger	300.649
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.390.747
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>969.049</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.097.724</u>

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	1.158.219	1.158.219
Tilgang i årets løb	325.000	325.000
Kostpris 31. december	<u>1.483.219</u>	<u>1.483.219</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.483.219</u>	<u>1.483.219</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	344.744.440
Tilgang i årets løb	25.856.481
Kostpris 31. december	370.600.921
Værdireguleringer 1. januar	-28.880.440
Årets værdireguleringer	-14.595.481
Værdireguleringer 31. december	-43.475.921
Regnskabsmæssig værdi 31. december	327.125.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

	Koncern
	2018
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	327.125.000
Budgetperiode	7 år
Indeksregulering	1,5%
Vægtet afkastkrav ved værdiansættelse	6,25%
Driftsomkostninger i % af lejeindtægter	7%
Diskonteringsrente	7,75%
Antal kvadratmeter	19.061
Karakteristika	Detail

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2018	2017
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	12.467.061	14.038.216
Tilgang i årets løb	16.333.332	400.000
Afgang i årets løb	0	-2.096.155
Overførsler i årets løb	0	125.000
Kostpris 31. december	<u>28.800.393</u>	<u>12.467.061</u>
Værdireguleringer 1. januar	58.119.765	66.309.671
Årets resultat	50.812.713	43.498.531
Udbytte til moderselskabet	-31.500.000	-42.090.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.208.744	0
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	0	-10.130.706
Overførsler i årets løb	0	532.269
Værdireguleringer 31. december	<u>79.641.222</u>	<u>58.119.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>108.441.615</u>	<u>70.586.826</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Thylander Gruppen A/S	København	1.000.000	70%
TG Berlin I ApS	København	126.000	100%
TG Berlin Properties I GmbH (EUR)	Berlin, Tyskland	25.000	100%
Mila Invest ApS	København	186.250	65%
Komplementaraktieselskabet af 22.12.2006	København	125.000	80%
Jøra Invest ApS	København	500.000	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	12.898.058	12.023.058	718.750	843.750
Tilgang i årets løb	7.705.000	1.000.000	25.000	0
Overførsler i årets løb	0	-125.000	0	-125.000
Kostpris 31. december	20.603.058	12.898.058	743.750	718.750
Værdireguleringer 1. januar	-8.422.430	-3.404.607	1.348.302	1.305.513
Årets afgang	0	-338.718	0	0
Årets resultat	52.856.739	5.959.968	-165.718	575.058
Modtagne udbytter	-824.574	-10.642.751	0	0
Overførsler i årets løb	0	3.675	0	-532.269
Værdireguleringer 31. december	43.609.735	-8.422.433	1.182.584	1.348.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december	64.212.793	4.475.625	1.926.334	2.067.052

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
TGHFKH ApS	København	50.000	50%
Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006	København	600.000	25%
Komplementaraktieselskabet Strandvejen 195-199	København	125.000	25%
I/S Brentwood Management	København	0	50%
Advantage Private Equity Management A/S	København	2.500.000	20%
Burrito Venture Partners A/S	København	801.000	25%
Power Hall A/S	København	500.000	33%
TG Vesterbrogade 107 ApS	København	5.000.000	20%
TG Sydmarken 5 Holding A/S	København	5.000.000	33%

Noter til årsregnskabet

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern	Moderselskab
	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	28.169.880	3.277.035
Tilgang i årets løb	3.614.634	0
Afgang i årets løb	-6.408.163	-1.500.000
Kostpris 31. december	<u>25.376.351</u>	<u>1.777.035</u>
Værdiregulering 1. januar	47.840.140	-1.554.424
Årets værdiregulering	-10.382.604	39.863
Værdiregulering 31. december	<u>37.457.536</u>	<u>-1.514.561</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>62.833.887</u>	<u>262.474</u>

11 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominel værdi DKK
A-aktier	1.758.833	1.758.833
B-aktier	135.687	135.687
		<u>1.894.520</u>

Der gælder indskrænkninger i B-kapitalandelenes omsættelighed.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	1.894.520	1.894.520	1.894.520	1.894.520	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	1.394.520
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	<u>1.894.520</u>	<u>1.894.520</u>	<u>1.894.520</u>	<u>1.894.520</u>	<u>1.894.520</u>

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
12 Resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	15.000.000	10.000.000	15.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	21.355.739	-8.147.117
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	33.705.415	30.066.746	0	0
Overført resultat	35.568.157	48.100.989	14.212.418	56.248.106
	84.273.572	88.167.735	50.568.157	58.100.989

13 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	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	312.864.425	311.218.508	0	0
Langfristet del	312.864.425	311.218.508	0	0
Inden for 1 år	13.361.973	525.698	0	0
	326.226.398	311.744.206	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2018	2017
	DKK	DKK
14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-34.058.138	-40.887.384
Finansielle omkostninger	3.164.144	3.334.579
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	800.649	128.354
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-50.922.008	-5.446.723
Skat af årets resultat	13.232.948	11.572.826
Værdiregulering investeringsejendom	14.595.481	14.280.440
	-53.186.924	-17.017.908
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	34.447.091	-35.814.425
Ændring i leverandører m.v.	-15.000.193	13.123.064
	19.446.898	-22.691.361

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
	DKK	DKK	DKK	DKK
16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	327.125.000	315.864.000	0	0
---	-------------	-------------	---	---

Eventualforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingforpligtelser, hvor de samlede leje- og leasingydelse i den resterende leje- og leasing periode udgør t.kr. 2.083.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Thylander Gruppen Holding A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens sambeskattede selskaber hæfter endvidere ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, udbytter mv.

Noter til årsregnskabet

17 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Lars Thylander

Hovedaktionær, Direktør, Bestyrelsesmedlem

Øvrige nærtstående parter

Kristian Thylander

Aktionær, Bestyrelsesmedlem

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

18 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

PricewaterhouseCoopers

	Koncern	
	2018	2017
	DKK	DKK
Revisionshonorar	237.600	249.200
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	4.600
Skatterådgivning	73.000	67.200
Andre ydelser	167.200	194.600
	477.800	515.600

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Thylander Gruppen Holding A/S for 2018 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 2018 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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Thylander Gruppen Holding A/S 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.

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.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer og tjenesteydelser er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investerings ejendommene på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber.

Dagsværdien fastlægges af ledelsen ved anvendelse af DCF-metoden, hvor dagsværdien beregnes på baggrund af ejendommens estimerede pengestrømme i planlægnings- og terminalperioden, der tilbagediskonteres til nutidsværdi. Tilbagediskonterings satsen er sammensat af forrentningskrav og en forventet ideksring. Forrentningskravet er baseret på ejendommens beskattenhed, beliggenhed mv. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet 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.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 fratrukket 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 ”Likvide beholdninger”.

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