
Overland Ejendomme A/S

Industrivej 21, 3300 Frederiksværk

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 21 45 06 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/4 2017

Jørgen Wad Johansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 12

Noter til årsregnskabet 13

Noter, regnskabspraksis 17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Overland Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 21. april 2017

Direktion

Jørgen Wad Johansen

Bestyrelse

Christian Overland
formand

Ulrik Overland

Jørgen Wad Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Overland Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Overland Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 selskabet 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 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 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 om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 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 medføre, at 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Hillerød, den 21. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor

Michael Blom
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Overland Ejendomme A/S Industrivej 21 3300 Frederiksværk Telefon: 47760000 Telefax: 47760009 CVR-nr.: 21 45 06 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Halsnæs kommune
Ejer	Overland A/S CVR-nr. 21 41 11 91 Frederiksværk ejerandel 100 %
Bestyrelse	Christian Overland, formand Ulrik Overland Jørgen Wad Johansen
Direktion	Jørgen Wad Johansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Hoved- og nøgletal

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

	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	966	1.057	1.013	1.035	1.029
Resultat af ordinær primær drift	918	1.008	965	984	981
Resultat før finansielle poster	918	1.008	965	984	981
Resultat af finansielle poster	-180	-112	-65	-297	-282
Årets resultat	1.175	733	808	597	559
Balance					
Balancesum	16.498	18.814	18.752	18.528	18.959
Egenkapital	6.351	7.677	6.943	6.135	5.538
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	1.980	1.611	1.814	1.353	1.571
- investeringsaktivitet	-2.299	-1.210	0	0	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-2.299	-1.210	0	0	0
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	5,6%	5,4%	5,1%	5,3%	5,2%
Soliditetsgrad	38,5%	40,8%	37,0%	33,1%	29,2%
Forrentning af egenkapital	16,8%	10,0%	12,4%	10,2%	10,6%

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Overland Ejendomme A/S driver udlejningsvirksomhed med erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 1.174.512, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.351.236.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For året 2017 forventes et resultat på niveau med 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		966.030	1.056.962
Administrationsomkostninger		-47.900	-48.899
Resultat af ordinær primær drift		918.130	1.008.063
Resultat før finansielle poster		918.130	1.008.063
Finansielle indtægter	1	107.913	205.172
Finansielle omkostninger	2	-287.914	-317.212
Resultat før skat		738.129	896.023
Skat af årets resultat	3	436.383	-162.582
Årets resultat		1.174.512	733.441

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	2.500.000
Overført resultat	-325.488	-1.766.559
	1.174.512	733.441

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		12.330.830	10.446.199
Materielle anlægsaktiver	4	12.330.830	10.446.199
Anlægsaktiver		12.330.830	10.446.199
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		760.000	1.520.000
Andre tilgodehavender		0	96.679
Selskabsskat		48.146	0
Tilgodehavender		808.146	1.616.679
Likvide beholdninger		3.359.080	6.750.914
Omsætningsaktiver		4.167.226	8.367.593
Aktiver		16.498.056	18.813.792

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.351.236	4.676.724
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	2.500.000
Egenkapital	5	6.351.236	7.676.724
Hensættelse til udskudt skat		1.802.374	2.290.611
Hensatte forpligtelser		1.802.374	2.290.611
Gæld til realkreditinstitutter		6.876.701	7.463.201
Anden gæld		626.250	626.250
Langfristede gældsforpligtelser	6	7.502.951	8.089.451
Gæld til realkreditinstitutter	6	586.501	572.744
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.750	43.750
Selskabsskat		0	10.309
Anden gæld	6	211.244	130.203
Kortfristede gældsforpligtelser		841.495	757.006
Gældsforpligtelser		8.344.446	8.846.457
Passiver		16.498.056	18.813.792
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	4.676.724	2.500.000	7.676.724
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	-325.488	1.500.000	1.174.512
Egenkapital 31. december	500.000	4.351.236	1.500.000	6.351.236

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		1.174.512	733.441
Reguleringer	9	158.222	601.488
Ændring i driftskapital	10	937.720	494.766
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		2.270.454	1.829.695
Renteindbetalinger og lignende		107.913	205.173
Renteudbetalinger og lignende		-287.915	-317.211
Pengestrømme fra ordinær drift		2.090.452	1.717.657
Betalt selskabsskat		-110.309	-106.400
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.980.143	1.611.257
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.299.234	-1.210.288
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-2.299.234	-1.210.288
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-572.743	-559.309
Betalt udbytte		-2.500.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-3.072.743	-559.309
Ændring i likvider		-3.391.834	-158.340
Likvider 1. januar		6.750.914	6.909.254
Likvider 31. december		3.359.080	6.750.914
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3.359.080	6.750.914
Likvider 31. december		3.359.080	6.750.914

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>107.913</u>	<u>205.172</u>
	<u>107.913</u>	<u>205.172</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>287.914</u>	<u>317.212</u>
	<u>287.914</u>	<u>317.212</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	51.854	110.309
Årets udskudte skat	<u>-488.237</u>	<u>52.273</u>
	<u>-436.383</u>	<u>162.582</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		15.677.744
Tilgang i årets løb		<u>2.299.234</u>
Kostpris 31. december		<u>17.976.978</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		5.231.544
Årets afskrivninger		<u>414.604</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>5.646.148</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>12.330.830</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

6 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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.386.389	5.031.306
Mellem 1 og 5 år	2.490.312	2.431.895
Langfristet del	<u>6.876.701</u>	<u>7.463.201</u>
Inden for 1 år	<u>586.501</u>	<u>572.744</u>
	<u>7.463.202</u>	<u>8.035.945</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>626.250</u>	<u>626.250</u>
Langfristet del	<u>626.250</u>	<u>626.250</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>211.244</u>	<u>130.203</u>
	<u>837.494</u>	<u>756.453</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.330.830	10.446.199

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæftet solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Overland A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er ikke yderligere eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

8 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Overland A/S	Halsnæs

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-107.913	-205.172
Finansielle omkostninger	287.914	317.212
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	414.604	326.866
Skat af årets resultat	-436.383	162.582
	<u>158.222</u>	<u>601.488</u>
10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	856.679	663.321
Ændring i leverandører m.v.	81.041	-168.555
	<u>937.720</u>	<u>494.766</u>

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Overland Ejendomme A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejekontrakten.

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

Noter, regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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:

Produktionsbygninger	50 år
Installationer	10 - 20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Noter, regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, 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.

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 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 rentekomkostning 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

Noter, regnskabspraksis

på optagelsestidspunktet.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets 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 eksklusiv 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

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