
Overland Ejendomme A/S

Industrivej 21, 3300 Frederiksværk

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 21 45 06 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /5 2020

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 1. maj 2020

Direktion

Jørgen Wad Johansen

Bestyrelse

Ulrik Overland
formand

Christian 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Overland Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 1. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet	Overland Ejendomme A/S Industrivej 21 3300 Frederiksværk Telefon: 47760000 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	Ulrik Overland, formand Christian 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:

	2019	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	1.016	997	992	966	1.057
Resultat af ordinær primær drift	969	945	947	918	1.008
Resultat før finansielle poster	969	945	947	918	1.008
Resultat af finansielle poster	-121	-312	-239	-180	-112
Årets resultat	661	476	552	1.175	733
Balance					
Balancesum	13.411	14.648	16.536	16.498	18.814
Egenkapital	4.041	4.880	5.404	6.351	7.677
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	2.189	1.138	1.884	1.980	1.611
- investeringsaktivitet	0	0	0	-2.299	-1.210
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	-2.299	-1.210
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	7,2%	6,5%	5,7%	5,6%	5,4%
Soliditetsgrad	30,1%	33,3%	32,7%	38,5%	40,8%
Forrentning af egenkapital	14,8%	9,3%	9,4%	16,8%	10,0%

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Overland Ejendomme A/S driver udlejningsvirksomhed med erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 661.078, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 4.041.158.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For året 2019 forventes et resultat på niveau med 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet ikke er påvirket af COVID-19 udbruddet. Selskabets lejere er alene begrænset negativ påvirket af COVID-19, hvorfor der forventes et resultat på niveau med 2019. Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		1.016.139	996.727
Administrationsomkostninger		-47.449	-51.849
Resultat af ordinær primær drift		968.690	944.878
Resultat før finansielle poster		968.690	944.878
Finansielle indtægter	2	27.234	36.833
Finansielle omkostninger	3	-148.394	-349.216
Resultat før skat		847.530	632.495
Skat af årets resultat	4	-186.452	-156.011
Årets resultat		661.078	476.484

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat		661.078	-1.023.516
		661.078	476.484

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		10.823.804	11.326.146
Materielle anlægsaktiver	5	10.823.804	11.326.146
Anlægsaktiver		10.823.804	11.326.146
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.050.900
Tilgodehavender		0	1.050.900
Likvide beholdninger		2.587.255	2.271.238
Omsætningsaktiver		2.587.255	3.322.138
Aktiver		13.411.059	14.648.284

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.541.158	2.880.080
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Egenkapital	6	4.041.158	4.880.080
Hensættelse til udskudt skat		1.579.598	1.653.538
Hensatte forpligtelser		1.579.598	1.653.538
Gæld til realkreditinstitutter		5.045.528	5.717.932
Anden gæld		626.250	626.250
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.671.778	6.344.182
Gæld til realkreditinstitutter	7	672.403	666.591
Gæld til tilknyttede virksomheder		857.972	563.888
Selskabsskat		260.392	213.884
Anden gæld	7	327.758	326.121
Kortfristede gældsforpligtelser		2.118.525	1.770.484
Gældsforpligtelser		7.790.303	8.114.666
Passiver		13.411.059	14.648.284
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	2.880.080	1.500.000	4.880.080
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	661.078	0	661.078
Egenkapital 31. december	500.000	3.541.158	0	4.041.158

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat		661.078	476.484
Reguleringer	8	809.954	970.736
Ændring i driftskapital	9	1.052.536	4.812
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		2.523.568	1.452.032
Renteindbetalinger og lignende		27.235	36.834
Renteudbetalinger og lignende		-148.394	-349.216
Pengestrømme fra ordinær drift		2.402.409	1.139.650
Betalt selskabsskat		-213.884	-1.739
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.188.525	1.137.911
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-666.592	-492.177
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		294.084	-2.066.849
Betalt udbytte		-1.500.000	-1.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-1.872.508	-3.559.026
Ændring i likvider		316.017	-2.421.115
Likvider 1. januar		2.271.238	4.692.353
Likvider 31. december		2.587.255	2.271.238
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.587.255	2.271.238
Likvider 31. december		2.587.255	2.271.238

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet ikke er påvirket af COVID-19 udbruddet. Selskabets lejere er alene begrænset negativ påvirket af COVID-19, hvorfor der forventes et resultat på niveau med 2019. Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>27.234</u>	<u>36.833</u>
	<u>27.234</u>	<u>36.833</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.451	18.399
Andre finansielle omkostninger	<u>126.943</u>	<u>330.817</u>
	<u>148.394</u>	<u>349.216</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	260.392	213.884
Årets udskudte skat	-73.940	-74.756
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>16.883</u>
	<u>186.452</u>	<u>156.011</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	<u>17.976.978</u>
Kostpris 31. december	<u>17.976.978</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.650.832
Årets afskrivninger	<u>502.342</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>7.153.174</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.823.804</u>

6 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.

Noter til årsregnskabet

7 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:

	2019	2018
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.296.764	2.992.930
Mellem 1 og 5 år	2.748.764	2.725.002
Langfristet del	5.045.528	5.717.932
Inden for 1 år	672.403	666.591
	5.717.931	6.384.523
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	626.250	626.250
Langfristet del	626.250	626.250
Øvrig kortfristet gæld	327.758	326.121
	954.008	952.371

8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-27.234	-36.833
Finansielle omkostninger	148.394	349.216
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	502.342	502.342
Skat af årets resultat	186.452	156.011
	809.954	970.736

9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	1.050.900	0
Ændring i leverandører m.v.	1.636	4.812
	1.052.536	4.812

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.823.804	11.326.146

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 administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er ikke yderligere eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.

11 Nærtstående parter

Transaktioner

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

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten:

Navn	Hjemsted
Overland A/S	Halsnæs

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overland Ejendomme A/S for 2019 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 2019 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.

Resultatopgørelsen

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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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 13.800 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.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Tilgodehavender

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

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 provenuet 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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nominel 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 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

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

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Forrentning af egenkapital

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