

---

# *Overland Ejendomme A/S*

Industrivej 21, 3300 Frederiksværk

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 21 45 06 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/4 2023

Jørgen Wad Johansen  
Dirigent



**pwc**

# 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 28. april 2023

## 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Overland Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 28. april 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Overland Ejendomme A/S Industrivej 21 3300 Frederiksværk  Telefon: 47760000  CVR-nr.: 21 45 06 77 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Halsnæs kommune
<b>Ejer</b>	Knudsen Plast Holding A/S CVR-nr. 21 41 11 91 Frederiksværk ejerandel 100 %
<b>Bestyrelse</b>	Ulrik Overland, formand Christian Overland Jørgen Wad Johansen
<b>Direktion</b>	Jørgen Wad Johansen
<b>Revision</b>	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:

	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	774	853	926	1.016	997
Resultat af ordinær primær drift	721	800	874	969	945
Resultat før finansielle poster	721	800	874	969	945
Resultat af finansielle poster	-36	-220	-297	-121	-312
Årets resultat	534	453	450	661	476
<b>Balance</b>					
Balancesum	17.509	17.534	17.237	13.411	14.648
Egenkapital	5.479	4.944	4.491	4.041	4.880
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	180	343	-788	2.189	1.138
- investeringsaktivitet	0	-19	-1.740	0	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	0	-19	-1.740	0	0
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	4,1%	4,6%	5,1%	7,2%	6,5%
Soliditetsgrad	31,3%	28,2%	26,1%	30,1%	33,3%
Forrentning af egenkapital	10,2%	9,6%	10,5%	14,8%	9,3%



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Overland Ejendomme A/S driver udlejningsvirksomhed med erhvervsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 534.443, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 5.478.723.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

For året 2023 forventes et resultat på niveau med 2022.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>774.412</b>	<b>852.504</b>
Administrationsomkostninger		-53.151	-52.250
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>721.261</b>	<b>800.254</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>721.261</b>	<b>800.254</b>
Finansielle indtægter	1	146.587	111.111
Finansielle omkostninger	2	-182.454	-330.795
<b>Resultat før skat</b>		<b>685.394</b>	<b>580.570</b>
Skat af årets resultat	3	-150.951	-127.723
<b>Årets resultat</b>		<b>534.443</b>	<b>452.847</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		0	0
		534.443	452.847
		<b>534.443</b>	<b>452.847</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		10.893.273	11.483.552
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>10.893.273</b>	<b>11.483.552</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.893.273</b>	<b>11.483.552</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.272.896	2.387.240
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.272.896</b>	<b>2.387.240</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.343.195</b>	<b>3.663.209</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.616.091</b>	<b>6.050.449</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.509.364</b>	<b>17.534.001</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.978.723	4.444.280
<b>Egenkapital</b>		<b>5.478.723</b>	<b>4.944.280</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.508.775	1.597.118
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.508.775</b>	<b>1.597.118</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.850.590	9.355.182
Anden gæld		626.250	626.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>9.476.840</b>	<b>9.981.432</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	504.592	500.181
Selskabsskat		239.294	200.882
Anden gæld	5	301.140	310.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.045.026</b>	<b>1.011.171</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.521.866</b>	<b>10.992.603</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.509.364</b>	<b>17.534.001</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	4.444.280	4.944.280
Årets resultat	0	534.443	534.443
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>4.978.723</b>	<b>5.478.723</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat		534.443	452.847
Reguleringer	6	777.097	936.811
Ændring i driftskapital	7	-894.625	-790.227
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>416.915</b>	<b>599.431</b>
Renteindbetalinger og lignende		146.587	111.111
Renteudbetalinger og lignende		-182.453	-330.796
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>381.049</b>	<b>379.746</b>
Betalt selskabsskat		-200.882	-36.366
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>180.167</b>	<b>343.380</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-19.100
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>0</b>	<b>-19.100</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-500.181	-10.594.058
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-43.750
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		0	10.229.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-500.181</b>	<b>-408.808</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-320.014</b>	<b>-84.528</b>
Likvider 1. januar		3.663.209	3.747.737
<b>Likvider 31. december</b>		<b>3.343.195</b>	<b>3.663.209</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		3.343.195	3.663.209
<b>Likvider 31. december</b>		<b>3.343.195</b>	<b>3.663.209</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	146.587	111.111
	<u><b>146.587</b></u>	<u><b>111.111</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	790	825
Andre finansielle omkostninger	181.664	329.970
	<u><b>182.454</b></u>	<u><b>330.795</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	239.294	200.882
Årets udskudte skat	-88.343	-73.159
	<u><b>150.951</b></u>	<u><b>127.723</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	19.735.721
Kostpris 31. december	19.735.721
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.252.169
Årets afskrivninger	590.279
Ned- og afskrivninger 31. december	8.842.448
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.893.273</b>

## 5 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:

	2022 DKK	2021 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.787.325	7.309.954
Mellem 1 og 5 år	2.063.265	2.045.228
Langfristet del	8.850.590	9.355.182
Inden for 1 år	504.592	500.181
	<b>9.355.182</b>	<b>9.855.363</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	626.250	626.250
Langfristet del	626.250	626.250
Øvrig kortfristet gæld	301.140	310.108
	<b>927.390</b>	<b>936.358</b>



## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-146.587	-111.111
Finansielle omkostninger	182.454	330.795
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	590.279	589.404
Skat af årets resultat	150.951	127.723
	<b>777.097</b>	<b>936.811</b>
<b>7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-885.656	-952.249
Ændring i leverandører m.v.	-8.969	162.022
	<b>-894.625</b>	<b>-790.227</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.893.273	11.483.552

## Eventualforpligtelser

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

Der er ikke yderligere eventualforpligtelser pr. 31. december 2022.

## 9 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
Knudsen Plast Holding A/S	Halsnæs

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Overland Ejendomme A/S for 2022 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 2022 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

## 10 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

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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

## 10 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 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

# Noter til årsregnskabet

## 10 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

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Forrentning af egenkapital

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