
Tetris A/S

Rentemestervej 14, 2400 København NV

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 31 85 27 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/5 2020

Rune Friis Jørgensen
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 2019 for Tetris 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 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2020

Direktion

Rasmus Friis Jørgensen

Bestyrelse

Tomas Jandorf
formand

Rasmus Friis Jørgensen

Michael Håber Borchers

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tetris A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

Hellerup, den 28. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
mne30141

Jesper Bo Winther
statsautoriseret revisor
mne26864

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tetris A/S
Rentemestervej 14
2400 København NV

CVR-nr.: 31 85 27 65
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Tomas Jandorf, formand
Rasmus Friis Jørgensen
Michael Håber Borchers

Direktion

Rasmus Friis Jørgensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2019	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	29.384	57.687	57.884	10.207	13.317
Resultat af ordinær primær drift	-22.085	9.750	23.918	-4.397	540
Resultat før finansielle poster	-22.085	9.750	23.918	-4.397	540
Resultat af finansielle poster	51.024	22.715	35.148	21.111	13.367
Årets resultat	30.365	33.057	29.589	18.217	13.450
Balance					
Balancesum	229.648	355.460	415.032	53.369	46.663
Egenkapital	44.804	88.222	68.703	36.017	33.800
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet*	112.464	12.430	0	0	0
- investeringsaktivitet*	70.600	-1.739	0	0	0
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.186	-1.685	1.623	355	661
- finansieringsaktivitet*	-156.526	-52.442	0	0	0
Årets forskydning i likvider*	26.537	-41.751	0	0	0
Antal medarbejdere	55	49	40	12	11
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	-9,6%	2,7%	5,8%	-8,2%	1,2%
Soliditetsgrad	19,5%	24,8%	16,6%	67,5%	72,4%
Forrentning af egenkapital	45,7%	42,1%	56,5%	52,2%	79,6%

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

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2015-2017. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

* Selskabet er i 2015-2017 ikke underlagt kravene til udarbejdelse af pengestrømsopgørelse, hvorfor informationer ikke fremgår herom.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Tetris A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udvikling af boliger, erhvervs- og detailejendomme i Storkøbenhavn.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 30.365.413 mod et overskud på DKK 30.056.754 sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 44.804.482. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

For Tetris A/S har 2019 været et godt år præget af fortsat positiv udvikling og flere store begivenheder.

Projekt Skiferrækkerne med 38 rækkehuse blev afleveret og overdraget til Koncenton. De sidste etaper af Skovkvarteret II blev igangsat og afleveres i løbet af 2020.

Årets største begivenhed blev dog en styrkelse af ejerkredsen, idet NREP Nordic Strategies Fund III (NSFIII - en ejendomsfond administreret af NREP A/S) købte 50% af aktierne i Tetris A/S. Tetris A/S har i flere år arbejdet på et strategiskifte fra klassisk projektudvikling til skalerbar konceptudvikling. Med NSFIII i ejerkredsen kan Tetris koncernen sikre en kontinuerlig vækst og udrulning af de nye koncepter, herunder Agorahaverne® og Væksthusene®.

Samtidig med køb af 50% af aktierne i Tetris, har NSF III købt Tetris ud af det fælles joint venture Woods, som udvikler fremtidens fleksible kontorløsninger.

For at anvende de samme indregnings- og måleprincipper som NSF III har Tetris koncernen valgt at anvende IFRS 15 for indregning af indtægter. Det påvirker resultatopgørelsen, idet nogle af de indtægter som tidligere er indregnet løbende, nu først indregnes ved aflevering. For årsregnskab 2019 betyder det en periodisering som forskyder indtægter fra især Skovkvarteret II, til 2020 frem for 2019.

Sidst på året havde vi 1. spadestik på vores nye seniorvenlige boligkoncept, Agorahaverne, i Slagelse (tidligere benævnt Voksen Plus) - det første af mange tilsvarende.

Forventningerne til 2020 og frem er fortsat vækst i såvel omsætning som resultat, genereret på analysedrevet konceptudvikling funderet på megatrends. I 2020 forventes 2-3 seniorbofællesskaber (Agorahaverne) påbegyndt på Sjælland, mens der gøres klar til de første projekter i Jylland.

Eksternt miljø

Koncernen overvejer løbende miljøpåvirkningerne af aktiviteterne, og har fokus på at reducere miljøpåvirkningerne. Hvor det er relevant og muligt vælges de mest miljøskånsomme byggematerialer.

Ledelsesberetning

Videnressourcer

Virksomheden besidder ifølge ledelsens vurdering de kompetencer der skal til, for at løse de for virksomheden foranstående opgaver.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom pr. 31. december 2019 er baseret forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste		29.384.037	57.687.262	-6.030.064	6.271.713
Personaleomkostninger	1	-50.479.956	-47.128.983	-26.753.044	-21.589.544
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-989.083	-808.348	-756.021	-538.012
Resultat før finansielle poster		-22.085.002	9.749.931	-33.539.129	-15.855.843
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	30.220.676	36.085.409
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		45.390.097	7.020.000	29.970.503	7.020.000
Finansielle indtægter	2	7.755.996	28.800.084	262.694	595.091
Finansielle omkostninger	3	-2.121.826	-13.104.639	-1.306.948	-1.454.245
Resultat før skat		28.939.265	32.465.376	25.607.796	26.390.412
Skat af årets resultat	4	1.426.148	591.378	3.688.308	3.578.982
Årets resultat		30.365.413	33.056.754	29.296.104	29.969.394

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		0	8.441.591	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		597.967	684.457	335.031	441.075
Indretning af lejede lokaler		2.747.369	1.352.549	2.028.627	1.434.417
Materielle anlægsaktiver	5	3.345.336	10.478.597	2.363.658	1.875.492
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	63.469.789	79.959.051
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	21.586.441	0	0
Deposita	8	758.041	746.677	0	746.677
Andre tilgodehavender	8	0	14.235.215	0	0
Finansielle anlægsaktiver		758.041	36.568.333	63.469.789	80.705.728
Anlægsaktiver		4.103.377	47.046.930	65.833.447	82.581.220
Varebeholdninger		78.671.354	266.714.242	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.703.915	17.361.607	2.708.117	8.843.272
Igangværende arbejder for fremmed regning		64.310.289	21.233.401	0	7.280.456
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.972.272	0	25.135.617	0
Andre tilgodehavender		8.689.627	735.462	2.945.657	4.972.077
Udskudt skatteaktiv	10	0	0	106.925	0
Selskabsskat		277.542	0	2.794.495	0
Periodeafgrænsningsposter		51.189	36.930	360.424	0
Tilgodehavender		118.004.834	39.367.400	34.051.235	21.095.805
Likvide beholdninger		28.868.595	2.331.317	874.486	211.630
Omsætningsaktiver		225.544.783	308.412.959	34.925.721	21.307.435
Aktiver		229.648.160	355.459.889	100.759.168	103.888.655

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		6.000.000	6.000.000	6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	51.716.134	60.576.176
Overført resultat		33.970.118	76.661.981	-17.758.046	16.085.808
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		39.970.118	82.661.981	39.958.088	82.661.984
Minoritetsinteresser		4.834.364	5.559.584	0	0
Egenkapital		44.804.482	88.221.565	39.958.088	82.661.984
Hensættelse til udskudt skat	10	7.057.524	10.996.688	0	1.500.434
Andre hensættelser		0	5.993.291	0	0
Hensatte forpligtelser		7.057.524	16.989.979	0	1.500.434
Gæld til realkreditinstitutter		4.499.836	573.655	0	0
Kreditinstitutter		0	169.849.321	0	0
Deposita		0	350.990	0	350.990
Langfristede gældsforpligtelser	11	4.499.836	170.773.966	0	350.990

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Morderselskab	
	Note	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	11	0	34.933.993	0	145.002
Kreditinstitutter	11	119.358.576	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.836.967	32.564.986	6.289.078	2.011.246
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	49.815.461	11.146.638
Gæld til associerede virksomheder		0	3.027.334	0	787.255
Anden gæld		16.090.775	8.948.066	4.696.541	5.285.106
Kortfristede gældsforpligtelser		173.286.318	79.474.379	60.801.080	19.375.247
Gældsforpligtelser		177.786.154	250.248.345	60.801.080	19.726.237
Passiver		229.648.160	355.459.889	100.759.168	103.888.655
Resultatdisponering	9				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14				
Nærtstående parter	15				
Begivenheder efter balancedagen	16				
Anvendt regnskabspraksis	17				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre	Overført	Egenkapital ekskl. minori-	Minoritets-	I alt
	kapital	værdis meto-	resultat	tets-	interesser	
	DKK	de	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	6.000.000	0	76.631.515	82.631.515	5.559.584	88.191.099
Ekstraordinært udbytte	0	0	-72.000.000	-72.000.000	-1.500.000	-73.500.000
Årets resultat	0	0	29.338.603	29.338.603	774.780	30.113.383
Egenkapital 31. december	6.000.000	0	33.970.118	39.970.118	4.834.364	44.804.482

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	6.000.000	51.649.097	25.012.887	82.661.984	0	82.661.984
Korrektion 2018	0	2.995.079	-2.995.079	0	0	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	6.000.000	54.644.176	22.017.808	82.661.984	0	82.661.984
Ekstraordinært udbytte	0	0	-72.000.000	-72.000.000	0	-72.000.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-33.500.000	33.500.000	0	0	0
Årets resultat	0	30.571.958	-1.275.854	29.296.104	0	29.296.104
Egenkapital 31. december	6.000.000	51.716.134	-17.758.046	39.958.088	0	39.958.088

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat		30.365.413	33.056.754
Reguleringer	12	-51.628.320	-22.498.475
Ændring i driftskapital	13	128.768.475	-10.910.903
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		107.505.568	-352.624
Renteindbetalinger og lignende		7.755.996	28.800.084
Renteudbetalinger og lignende		-2.121.826	-13.104.639
Pengestrømme fra ordinær drift		113.139.738	15.342.821
Betalt selskabsskat		-676.191	-2.912.654
Pengestrømme fra driftsaktivitet		112.463.547	12.430.167
Køb af materielle anlægsaktiver		-1.185.511	-1.685.373
Køb af aktier i associerede selskaber		0	-13.561.230
Salg af materielle anlægsaktiver		0	1.911.534
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		71.785.133	11.596.262
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		70.599.622	-1.738.807
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-204.783.414	-45.469.563
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-3.027.334	3.027.334
Optagelse af gæld hos kreditinstitutter		123.284.857	0
Betalt udbytte		-72.000.000	-10.000.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-156.525.891	-52.442.229
Ændring i likvider		26.537.278	-41.750.869
Likvider 1. januar		2.331.317	44.082.186
Likvider 31. december		28.868.595	2.331.317
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		28.868.595	2.331.317
Likvider 31. december		28.868.595	2.331.317

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	47.068.008	44.491.062	24.690.166	19.934.748
Pensioner	64.324	34.725	34.006	4.798
Andre omkostninger til social sikring	783.956	329.587	151.663	45.290
Andre personaleomkostninger	2.563.668	2.273.609	1.877.209	1.604.708
	50.479.956	47.128.983	26.753.044	21.589.544
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	55	49	20	20
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.595.296	633.968	261.648	593.067
Andre finansielle indtægter	160.700	28.166.116	1.046	2.024
	7.755.996	28.800.084	262.694	595.091
3 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.342.007	0	1.246.870	0
Andre finansielle omkostninger	779.819	13.104.639	60.078	1.454.245
	2.121.826	13.104.639	1.306.948	1.454.245
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-889.002	-1.218.061	-2.080.949	-4.372.720
Årets udskudte skat	-537.146	626.692	-1.607.359	793.747
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-9	0	-9
	-1.426.148	-591.378	-3.688.308	-3.578.982

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	8.366.881	2.326.971	4.216.811
Tilgang i årets løb	0	256.250	929.261
Overførsler i årets løb	-8.366.881	0	0
Kostpris 31. december	0	2.583.221	5.146.072
Opskrivninger 1. januar	74.710	0	0
Overførsler i årets løb	-74.710	0	0
Opskrivninger 31. december	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	1.970.709	2.398.703
Årets nedskrivninger	2.441.591	0	0
Årets afskrivninger	0	14.545	0
Overførsler i årets løb	-2.441.591	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0	1.985.254	2.398.703
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	597.967	2.747.369

Moderselskab

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.487.084	2.784.643	4.271.727
Tilgang i årets løb	256.250	929.261	1.185.511
Kostpris 31. december	1.743.334	3.713.904	5.457.238
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.408.303	1.685.277	3.093.580
Ned- og afskrivninger 31. december	1.408.303	1.685.277	3.093.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december	335.031	2.028.627	2.363.658

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2019	2018
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	25.314.875	5.821.655
Korrektion 2018	0	5.932.000
Tilgang i årets løb	112.500	13.561.220
Afgang i årets løb	-13.673.720	0
Kostpris 31. december	<u>11.753.655</u>	<u>25.314.875</u>
Værdireguleringer 1. januar	54.644.176	56.490.767
Korrektion 2018	0	-5.932.000
Årets resultat	30.220.676	36.085.409
Udbytte til moderselskabet	-33.500.000	-32.000.000
Andre reguleringer	351.282	0
Værdireguleringer 31. december	<u>51.716.134</u>	<u>54.644.176</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>63.469.789</u>	<u>79.959.051</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Rasmus Friis A/S	København		85%	34.292.208	10.558.029
Tetris Ejendomme ApS	København		100%	33.970.121	21.246.351

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	14.932.381	1.371.151	0	1.371.151
Tilgang i årets løb	0	13.561.230	0	0
Korrektion 2018	0	0	0	-1.371.151
Afgang i årets løb	-14.932.381	0	0	0
Kostpris 31. december	0	14.932.381	0	0
Værdireguleringer 1. januar	6.654.060	7.134.060	0	7.134.060
Årets afgang	-6.654.060	7.020.000	0	7.020.000
Korrektion 2018	0	0	0	1.371.151
Modtagne udbytter	0	-7.500.000	0	-7.500.000
Overførsler i årets løb	0	0	0	-8.025.211
Værdireguleringer 31. december	0	6.654.060	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	21.586.441	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet Tetrep Holding ApS	København		0%	0	0

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Deposita
	DKK
Kostpris 1. januar	758.041
Kostpris 31. december	758.041
Opskrivninger 1. januar	0
Opskrivninger 31. december	0
Nedskrivninger 1. januar	0
Nedskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	758.041

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Resultatdisponering				
Ekstraordinært udbytte	72.000.000	0	72.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	30.571.958	0
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	1.026.810	3.078.360	0	0
Overført resultat	-42.661.397	29.978.394	-73.275.854	29.969.394
	30.365.413	33.056.754	29.296.104	29.969.394

10 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	10.996.688	0	1.500.434	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-3.939.164	10.996.688	-1.607.359	1.500.434
Hensættelse til udskudt skat 31. december	7.057.524	10.996.688	-106.925	1.500.434

Noter til årsregnskabet

11 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	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	4.499.836	573.655	0	0
Langfristet del	4.499.836	573.655	0	0
Inden for 1 år	0	34.933.993	0	145.002
	4.499.836	35.507.648	0	145.002
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	0	169.849.321	0	0
Langfristet del	0	169.849.321	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	119.358.576	0	0	0
	119.358.576	169.849.321	0	0
Deposita				
Mellem 1 og 5 år	0	350.990	0	350.990
Langfristet del	0	350.990	0	350.990
Inden for 1 år	0	0	0	0
	0	350.990	0	350.990

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2019	2018
	DKK	DKK
12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-7.755.996	-28.800.084
Finansielle omkostninger	2.121.826	13.104.639
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	989.083	808.348
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-45.390.097	-7.020.000
Skat af årets resultat	-1.426.148	-591.378
Andre reguleringer	-166.988	0
	-51.628.320	-22.498.475

13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	173.614.599	15.345.891
Ændring i tilgodehavender	-49.767.523	6.988.368
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-350.582	-13.446.826
Ændring i leverandører m.v.	5.271.981	-19.798.336
	128.768.475	-10.910.903

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Ejerpantebreve på ialt TDKK 6.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssige værdi af 6.000 TDKK.

Eventualforpligtelser

Leasing forpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingsydelse:

Inden for 1 år	2.618.211 DKK
Mellem 1 og 5 år	4.835.599 DKK

Noter til årsregnskabet

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 190.000 t.DKK til sikkerhed for kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 140.480 t.DKK. Grunde og bygninger er i årsrapporten indregnet som igangværende arbejde og varebeholdning.

Selskabet har deponeret 513 t.DKK på deponeringskonti, beløbet er i årsrapport indregnet i selskabets likvide beholdninger.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for tilgodehavende selskabsskat i koncernen udgør 277.542 DKK . (Administrationselskabet afklares med ledelsen) Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royalty-skat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

15 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Tetris Holding K/S

Moderselskab

Transaktioner

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

Noter til årsregnskabet

16 Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom pr. 31. december 2019 er baseret forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tetris A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Fra og med 2019 anvendes IFRS 15 som fortolkningsgrundlag for indtægtsindregning. Dette har ikke medført ændringer i metoder for indregning og måling. Effekten af ændring i regnskabspraksis er som følge heraf 0,- på såvel resultat som egenkapital.

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 Tetris 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 koncern-

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

forholdet blev etableret.

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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten, indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelserne, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelser og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelser.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i 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 de associerede virksomheder.

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt depositum.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris ud fra vejede gennemsnitspriser eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden ved fortolkning af IFRS 15. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen. Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

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

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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