
TF Udlejning ApS

Elmegade 31, 4400 Kalundborg

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 37 25 86 95

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/4 2018

Tom Frederiksen
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

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for TF Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 10. april 2018

Direktion

Tom Frederiksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i TF Udlejning ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TF Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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.

Holbæk, den 10. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

mne10677

Selskabsoplysninger

Selskabet

TF Udlejning ApS
Elmegade 31
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 37 25 86 95
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kalundborg

Direktion

Tom Frederiksen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Jyske Bank
Gl. Torv 5
4200 Slagelse

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2017</u> TDKK	<u>2016</u> TDKK	<u>2015</u> TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Resultat af ordinær primær drift	1.107	895	713
Resultat før finansielle poster	1.107	895	713
Resultat af finansielle poster	-406	-307	-207
Årets resultat	546	455	383
Balance			
Balancesum	21.007	15.616	12.624
Egenkapital	4.114	3.568	3.313
Pengestrømme			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	1.042	1.158	578
- investeringsaktivitet	-5.748	-3.335	-38
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-5.748	-3.335	-38
- finansieringsaktivitet	5.911	-695	-540
Årets forskydning i likvider	1.205	-2.873	0
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	5,3%	5,7%	5,6%
Soliditetsgrad	19,6%	22,8%	26,2%
Forrentning af egenkapital	14,2%	13,2%	12,3%

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

Ledelsesberetning

Årsrapporten for TF Udlejning ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 546.312, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 4.114.035.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		1.566.994	1.238.283
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-459.596	-343.347
Resultat før finansielle poster		1.107.398	894.936
Finansielle indtægter	2	0	1.000
Finansielle omkostninger	3	-405.595	-308.421
Resultat før skat		701.803	587.515
Skat af årets resultat	4	-155.491	-132.452
Årets resultat		546.312	455.063

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overført resultat	-953.688	455.063
	546.312	455.063

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		20.904.056	15.616.114
Materielle anlægsaktiver	5	20.904.056	15.616.114
Anlægsaktiver		20.904.056	15.616.114
Selskabsskat		103.434	0
Tilgodehavender		103.434	0
Omsætningsaktiver		103.434	0
Aktiver		21.007.490	15.616.114

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.489.035	3.442.723
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Egenkapital	6	4.114.035	3.567.723
Hensættelse til udskudt skat	7	440.100	181.175
Hensatte forpligtelser		440.100	181.175
Gæld til realkreditinstitutter		5.409.213	5.569.946
Deposita		296.568	296.568
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.705.781	5.866.514
Gæld til realkreditinstitutter	8	158.953	156.641
Kreditinstitutter		7.465.103	2.872.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.493	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.760.463	2.488.370
Selskabsskat		0	148.368
Deposita		129.223	129.223
Anden gæld		47.339	205.245
Kortfristede gældsforpligtelser		10.747.574	6.000.702
Gældsforpligtelser		16.453.355	11.867.216
Passiver		21.007.490	15.616.114
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat		546.312	455.063
Reguleringer	9	1.020.682	783.220
Ændring i driftskapital	10	28.587	366.363
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		1.595.581	1.604.646
Renteindbetalinger og lignende		0	1.000
Renteudbetalinger og lignende		-405.595	-308.421
Pengestrømme fra ordinær drift		1.189.986	1.297.225
Betalt selskabsskat		-148.368	-139.473
Pengestrømme fra driftsaktivitet		1.041.618	1.157.752
Køb af materielle anlægsaktiver		-5.747.538	-3.335.410
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-5.747.538	-3.335.410
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-158.421	-156.483
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-338.714
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		5.797.365	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		272.093	0
Betalt udbytte		0	-200.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		5.911.037	-695.197
Ændring i likvider		1.205.117	-2.872.855
Likvider 1. januar		-2.872.855	0
Likvider 31. december		-1.667.738	-2.872.855
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-1.667.738	-2.872.855
Likvider 31. december		-1.667.738	-2.872.855

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	459.596	343.347
	459.596	343.347
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.000
	0	1.000
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	101.875	108.036
Andre finansielle omkostninger	303.720	200.385
	405.595	308.421
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-103.434	148.368
Årets udskudte skat	258.925	-15.916
	155.491	132.452
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	154.397	129.253
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	1.094	3.199
	155.491	132.452

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	16.260.617
Tilgang i årets løb	<u>5.747.538</u>
Kostpris 31. december	<u>22.008.155</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	644.503
Årets afskrivninger	<u>459.596</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.104.099</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>20.904.056</u>
Afskrives over	<u>3-30 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital <u>DKK</u>	Overført resultat <u>DKK</u>	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året <u>DKK</u>	I alt <u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	3.442.723	0	3.567.723
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-953.688</u>	<u>1.500.000</u>	<u>546.312</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>2.489.035</u>	<u>1.500.000</u>	<u>4.114.035</u>

7 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2017</u> <u>DKK</u>	<u>2016</u> <u>DKK</u>
Materielle anlægsaktiver	450.568	193.127
Låneomkostninger	<u>-10.468</u>	<u>-11.952</u>
	<u>440.100</u>	<u>181.175</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Noter til årsregnskabet

8 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:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.010.611	3.174.061
Mellem 1 og 5 år	2.398.602	2.395.885
Langfristet del	5.409.213	5.569.946
Inden for 1 år	158.953	156.641
	5.568.166	5.726.587
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	296.568	296.568
Langfristet del	296.568	296.568
Øvrige deposita	129.223	129.223
	425.791	425.791

9 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	0	-1.000
Finansielle omkostninger	405.595	308.421
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	459.596	343.347
Skat af årets resultat	155.491	132.452
	1.020.682	783.220

10 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i leverandører m.v.	28.587	366.363
	28.587	366.363

Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>17.208.944</u>	<u>11.841.871</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for eget mellemværende med Jyske Bank:		
Ejerpantebrev på TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>3.229.932</u>	<u>3.293.219</u>
Ejerpantebrev på TDKK 3.300 (forhøjet fra TDKK 1.300 i 2017), der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>6.161.026</u>	<u>1.115.875</u>

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabernes mellemværende med Jyske Bank.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Tom Frederiksen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2017.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TF Udlejning ApS for 2017 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 2017 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

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskatter og andre administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

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 tilknyttede virksomheder. 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:

Bygninger	3-30 år
-----------	---------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 materielle 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 "Kassekreditter".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$