

---

# ***TF Udlejning ApS***

Elmegade 31, 4400 Kalundborg

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 37 25 86 95

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/4 2017

Hans Kristian Frederiksen  
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 10

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 11

Noter til årsregnskabet 12

Noter, regnskabspraksis 16

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 27. april 2017

## Direktion

Hans-Kristian 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TF Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Holbæk, den 27. april 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	TF Udlejning ApS Elmegade 31 4400 Kalundborg  CVR-nr.: 37 25 86 95 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kalundborg
<b>Direktion</b>	Hans-Kristian Frederiksen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ahlgade 63 4300 Holbæk
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank, Slagelse Erhverv Gl. Torv 5 4200 Slagelse

# Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2016	2015
	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>		
<b>Resultat</b>		
Resultat af ordinær primær drift	895	713
Resultat før finansielle poster	895	713
Resultat af finansielle poster	-307	-207
Årets resultat	455	383
<b>Balance</b>		
Balancesum	15.616	12.624
Egenkapital	3.568	3.313
<b>Pengestrømme</b>		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	1.158	578
- investeringsaktivitet	-3.335	-38
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-3.335	-38
- finansieringsaktivitet	-695	-540
Årets forskydning i likvider	-2.873	0
<b>Nøgletal i %</b>		
Afkastningsgrad	5,7%	5,6%
Soliditetsgrad	22,8%	26,2%
Forrentning af egenkapital	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 2016 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.

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 455.063, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.567.723.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.238.283</b>	<b>1.014.102</b>
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-343.347	-301.156
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>894.936</b>	<b>712.946</b>
Finansielle indtægter	2	1.000	0
Finansielle omkostninger	3	-308.421	-207.456
<b>Resultat før skat</b>		<b>587.515</b>	<b>505.490</b>
Skat af årets resultat	4	-132.452	-122.853
<b>Årets resultat</b>		<b>455.063</b>	<b>382.637</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
Overført resultat		455.063	182.637
		<b>455.063</b>	<b>382.637</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		15.616.114	12.624.051
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>15.616.114</b>	<b>12.624.051</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.616.114</b>	<b>12.624.051</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.616.114</b>	<b>12.624.051</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.442.723	2.987.660
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.567.723</b>	<b>3.312.660</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	181.175	197.091
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>181.175</b>	<b>197.091</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.569.946	5.725.653
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>5.569.946</b>	<b>5.725.653</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	156.641	157.417
Kreditinstitutter		2.872.855	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.488.370	2.827.084
Selskabsskat		148.368	139.473
Anden gæld		631.036	264.673
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.297.270</b>	<b>3.388.647</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.867.216</b>	<b>9.114.300</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.616.114</b>	<b>12.624.051</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	2.987.660	200.000	3.312.660
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	455.063	0	455.063
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>3.442.723</b>	<b>0</b>	<b>3.567.723</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		455.063	382.637
Reguleringer	8	783.220	631.465
Ændring i driftskapital	9	366.363	23.689
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>1.604.646</b>	<b>1.037.791</b>
Renteindbetalinger og lignende		1.000	0
Renteudbetalinger og lignende		-308.421	-207.456
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.297.225</b>	<b>830.335</b>
Betalt selskabsskat		-139.473	-252.090
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.157.752</b>	<b>578.245</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-3.335.410	-38.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-3.335.410</b>	<b>-38.000</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-156.483	-117.930
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-338.714	-422.315
Betalt udbytte		-200.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-695.197</b>	<b>-540.245</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-2.872.855</b>	<b>0</b>
Likvider 1. januar		0	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-2.872.855</b>	<b>0</b>
Likvider specificeres således:			
Kassekredit		-2.872.855	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>-2.872.855</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	343.347	301.156
	<b>343.347</b>	<b>301.156</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.000	0
	<b>1.000</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	108.036	115.234
Andre finansielle omkostninger	200.385	92.222
	<b>308.421</b>	<b>207.456</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	148.368	139.473
Årets udskudte skat	-15.916	-16.620
	<b>132.452</b>	<b>122.853</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	129.253	118.790
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	3.199	2.929
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	1.134
	<b>132.452</b>	<b>122.853</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	12.925.207
Tilgang i årets løb	3.335.410
Kostpris 31. december	16.260.617
Ned- og afskrivninger 1. januar	301.156
Årets afskrivninger	343.347
Ned- og afskrivninger 31. december	644.503
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.616.114</b>
Afskrives over	3-30 år

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	193.127	202.491
Låneomkostninger	-11.952	-5.400
	<b>181.175</b>	<b>197.091</b>

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

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	3.174.061	4.221.283
Mellem 1 og 5 år	2.395.885	1.504.370
Langfristet del	5.569.946	5.725.653
Inden for 1 år	156.641	157.417
	<b>5.726.587</b>	<b>5.883.070</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	DKK
<b>8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-1.000	0
Finansielle omkostninger	308.421	207.456
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	343.347	301.156
Skat af årets resultat	132.452	122.853
	<u><b>783.220</b></u>	<u><b>631.465</b></u>
<b>9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i leverandører m.v.	<u>366.363</u>	<u>23.689</u>
	<u><b>366.363</b></u>	<u><b>23.689</b></u>



# Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>10 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	<u>11.841.871</u>	<u>12.127.184</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for eget mellemværende med Jyske Bank:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 2.000.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>3.293.219</u>	<u>0</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for eget og to af søsterselskabernes mellemværende med Jyske Bank:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 1.300.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>1.115.875</u>	<u>1.223.527</u>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporterne for Hans Kristian Frederiksen Holding ApS og Nyt Hans Frederiksen Holding ApS, der er administrationsselskab 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.		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor et af søsterselskabernes mellemværende med Jyske Bank.		
<b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>1.115.875</u>	<u>1.223.527</u>
Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.		

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TF Udlejning ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

# Noter, regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejningsejendommene samt administrationsomkostninger mv.

## 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 moder- og søsterselskaber. 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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

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

## **Noter, regnskabspraksis**

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

### **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.

### **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 acontoskatter. 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.

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

# Noter, regnskabspraksis

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusiv de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af 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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$