



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TH41 HOLDING APS
STRANDVEJEN 118, 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
16. MAJ - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juni 2022

Thomas Johan Havemann

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Hoved- og nøgletal for koncernen..... | 7 |
| Ledelsesberetning..... | 8 |
| Koncern- og årsregnskab 16. maj - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10-11 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 12 |
| Pengestrømsopgørelse..... | 13 |
| Noter..... | 14-19 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 20-24 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | TH41 Holding ApS Strandvejen 118 2900 Hellerup |
| | CVR-nr.: 42 54 35 43 |
| | Stiftet: 16. maj 2021 |
| | Kommune: Gentofte |
| | Regnskabsår: 16. maj - 31. december |
| Direktion | Thomas Johan Havemann |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2021 for TH41 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. juni 2022

Direktion:

Thomas Johan Havemann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i TH41 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for TH41 Holding ApS for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 16. maj - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

Aalborg, den 10. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

| | 2021 tkr. |
|---|--------------|
| Resultatopgørelse | |
| Bruttoresultat..... | 28.578 |
| Driftsresultat før afskrivninger (EBITDA)..... | 24.545 |
| Resultat af primær drift..... | 20.363 |
| Finansielle poster, netto..... | 4.386 |
| Årets resultat før skat..... | 79.533 |
| Årets resultat..... | 60.694 |
| Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser..... | 527 |
| Balance | |
| Balancesum..... | 1.443.855 |
| Egenkapital..... | 633.973 |
| Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser..... | 116.403 |
| Pengestrømme | |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet..... | 33.870 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet..... | -110.521 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet..... | 78.957 |
| Pengestrømme i alt..... | 2.306 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver..... | -110.510 |
| Nøgletal | |
| Soliditetsgrad..... | 8,1 |
| Egenkapitalforrentning..... | 19,1 |

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

| | |
|-------------------------|--|
| Soliditetsgrad: | $\frac{\text{Egenkapital (ekskl. minoritetsinteresser)} \times 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$ |
| Egenkapitalforrentning: | $\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i kapitalandele.

Koncernens selskaber investerer i ejendomme med henblik på enten fremtidig udlejning i koncernen eller salg af de opførte ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved skattefri ophørsspaltning af HMM 2020 ApS, med regnskabsvirkning fra 1. januar 2021. Hermed er der sket koncernetablering med datterselskaberne i Havemanns-koncernen og der aflægges således koncernregnskab for 2021. Der er tale om 1. regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal i hverken koncernregnskabet eller i moderselskabets årsregnskab.

Koncernens primære forretningsområde, som består i udvikling, projektering, opførelse af boligprojekter samt udlejning forløber tilfredsstillende.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat og økonomiske forhold levede op til forventningerne, og den primære ejendomsdrift i datterselskaberne har, før finansielle poster og værdireguleringer af investeringsejendomme, udvist et tilfredsstillende positivt resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer et positivt resultat for 2022 for udlejning. Værdien af ejendomme under opførelse forventes ligeledes at påvirke resultatet positivt, idet der er ejendomme, der færdiggøres i 2022.

Der forventes et resultat i niveauet 20 - 25 mio. kr. for den primære ejendomsdrift i koncernen, før finansielle poster og værdiregulering af investeringsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE 16. MAJ - 31. DECEMBER

| | | <u>Koncernen</u> | <u>Moder- selskabet</u> |
|---|------|------------------|-----------------------------|
| | Note | 2021 tkr. | 2021 tkr. |
| BRUTTOFORTJENESTE | | 28.578 | -50 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -4.033 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT FØR AFSKRIVNINGER (EBITDA) | | 24.545 | -50 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -1.202 | 0 |
| Andre driftsomkostninger..... | | -2.980 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 20.363 | -50 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 55.623 | 0 |
| Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | | -782 | 1 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 26.728 | 724 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver..... | | -57 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -22.342 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 79.533 | 675 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -18.839 | -148 |
| ÅRETS RESULTAT | 4 | 60.694 | 527 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | Koncernen | Moder- |
|---|----------|------------------|---------------------------|
| | | 2021 tkr. | selskabet 2021 tkr. |
| Grunde og bygninger..... | | 52.509 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 836 | 0 |
| Indretning af lejede lokaler..... | | 1.171 | 0 |
| Investeringsejendomme..... | | 1.089.200 | 0 |
| Investeringsejendomme under udførelse..... | | 168.134 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 1.311.850 | 0 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 0 | 8 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 1.280 | 0 |
| Andre værdipapirer..... | | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 116.593 |
| Lejede depositum og andre tilgodehavender..... | | 5.633 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 6 | 6.913 | 116.601 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 1.318.763 | 116.601 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 876 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 2.054 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 290 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 5.633 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 7 | 263 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 3.483 | 5.633 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | 8 | 95.733 | 0 |
| Værdipapirer..... | | 95.733 | 0 |
| Likvide beholdninger..... | | 25.876 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 125.092 | 5.633 |
| AKTIVER..... | | 1.443.855 | 122.234 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | Koncernen | Moder- selskabet |
|---|-----------|------------------|---------------------|
| | | 2021 tkr. | 2021 tkr. |
| Selskabskapital..... | | 125 | 125 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 0 | 1 |
| Overført resultat..... | | 116.278 | 116.277 |
| Minoritetsinteresser..... | | 517.570 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | | 633.973 | 116.403 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 9 | 134.186 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 134.186 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 604.593 | 0 |
| Gældsbreve..... | | 11.462 | 0 |
| Anden gæld..... | | 9.515 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 10 | 625.570 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 9.345 | 0 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 7.149 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 963 | 49 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 0 | 290 |
| Selskabsskat..... | | 1.446 | 1.446 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag..... | | 0 | 4.046 |
| Anden gæld..... | | 30.464 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 11 | 759 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 50.126 | 5.831 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 675.696 | 5.831 |
| PASSIVER..... | | 1.443.855 | 122.234 |
| Eventualposter mv. | 12 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 13 | | |
| Nærtstående parter | 14 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Koncernen | | | |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|----------------|
| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Minoritets- interesser | I alt |
| Egenkapital 15. maj 2021..... | 125 | 553.466 | 19.616 | 573.207 |
| Overførsel ifbm spaltning..... | | -437.715 | 437.715 | 0 |
| Tilgang ved køb af virksomhed..... | | | 60 | 60 |
| Korrigeret egenkapital 16. maj 2021..... | 125 | 115.751 | 457.391 | 573.267 |
| Forslag til resultatdisponering, jf. note 4..... | | 528 | 60.166 | 60.694 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Tilgang ved køb af virksomhed..... | | -1 | 1 | 0 |
| Køb af minoritetsinteresser..... | | | 12 | 12 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 125 | 116.278 | 517.570 | 633.973 |

| | Moderselskabet | | | | |
|--|-----------------------|--------------------------|--|----------------------|----------------|
| | Selskabs- kapital | Overkurs ved emission | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 16. maj 2021..... | 125 | 115.751 | 0 | 0 | 115.876 |
| Forslag til resultatdisponering, jf. note 4. | | | 1 | 526 | 527 |
| Overførsler | | | | | |
| Overført overkurs..... | | -115.751 | | 115.751 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 125 | 0 | 1 | 116.277 | 116.403 |

PENGESTRØMSOPGØRELSE 16. MAJ - 31. DECEMBER

| | Koncernen | Moder- selskabet |
|---|------------------|-----------------------------|
| | 2021 | 2021 |
| | tkr. | tkr. |
| Årets resultat..... | 60.694 | 527 |
| Årets afskrivninger tilbageført..... | 1.202 | 0 |
| Tilbageførsel af realisationsavancer..... | 775 | 0 |
| Opskrivning af investeringsejendomme..... | -55.623 | 0 |
| Resultat af dattervirksomheder..... | 0 | -1 |
| Øvrige reguleringer..... | 6 | 0 |
| Regulering af andre finansielle indtægter..... | -7.552 | 0 |
| Regulering af andre finansielle omkostninger..... | 5.516 | 0 |
| Skat af årets resultat tilbageført..... | 18.839 | 148 |
| Regulering af skat tidligere år..... | -347 | 0 |
| Betalt selskabsskat..... | -290 | -290 |
| Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat)..... | -1.993 | 0 |
| Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)... | 12.643 | 339 |
| PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET..... | 33.870 | 723 |
| Køb af materielle anlægsaktiver..... | -110.510 | 0 |
| Salg af materielle anlægsaktiver..... | 97 | 0 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver..... | -195 | -116.600 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver..... | 75 | 0 |
| Egenkapital ved spaltning..... | 0 | 115.877 |
| Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter..... | 12 | 0 |
| PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET..... | -110.521 | -723 |
| Låneindfrielse og kurstab..... | -298.167 | 0 |
| Provenu ved langfristet låneoptagelse..... | 470.241 | 0 |
| Afdrag på lån..... | -7.754 | 0 |
| Andre ændringer i langfristet gæld..... | -3.397 | 0 |
| Ændring i driftskredit..... | -38.728 | 0 |
| Ændringer i værdipapirfinansiering..... | -43.238 | 0 |
| PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET..... | 78.957 | 0 |
| ÆNDRING I LIKVIDER..... | 2.306 | 0 |
| Likvider 16. maj..... | 23.570 | 0 |
| LIKVIDER 31. DECEMBER..... | 25.876 | 0 |
| Likvider 31. december specificeres således: | | |
| Likvide beholdninger..... | 25.876 | 0 |
| LIKVIDER..... | 25.876 | 0 |

NOTER

Note

| | <u>Koncernen</u> | <u>Moder-</u> <u>selskabet</u> | |
|--|------------------|-----------------------------------|----------|
| | 2021 | 2021 | |
| | tkr. | tkr. | |
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 4 | 1 | |
| Løn og gager..... | 3.609 | 0 | |
| Pensioner..... | 310 | 0 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 35 | 0 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 79 | 0 | |
| | 4.033 | 0 | |
| Oplysninger om ledelsesvederlag er udeladt i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabsloven § 98 b, stk. 3 nr. 2. | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 724 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 26.728 | 0 | |
| | 26.728 | 724 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 5.781 | 148 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 1.166 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 11.892 | 0 | |
| | 18.839 | 148 | |
| Forslag til resultatdisponering | | | 4 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | 0 | 1 | |
| Overført resultat..... | 528 | 526 | |
| Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.... | 60.166 | 0 | |
| | 60.694 | 527 | |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

5

| | Koncernen | | |
|--|---------------------|---|------------------------------|
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
| Kostpris 16. maj 2021 | 52.317 | 4.031 | 0 |
| Tilgang | 500 | 0 | 1.506 |
| Afgang..... | 0 | -1.660 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021..... | 52.817 | 2.371 | 1.506 |
| Af- og nedskrivninger 16. maj 2021..... | 103 | 1.660 | 0 |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... | 0 | -787 | 0 |
| Årets afskrivninger | 205 | 662 | 335 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | 308 | 1.535 | 335 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.. | 52.509 | 836 | 1.171 |

| | Koncernen | |
|---|----------------------------|---|
| | Investerings- ejendomme | Investerings- ejendomme under udførelse |
| Kostpris 16. maj 2021 | 452.519 | 107.373 |
| Overførsel..... | 110.982 | -110.982 |
| Tilgang | 10.991 | 97.514 |
| Kostpris 31. december 2021..... | 574.492 | 93.905 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 16. maj 2021..... | 478.781 | 54.533 |
| Overførsel..... | 4.181 | -4.181 |
| Årets værdireguleringer..... | 31.746 | 23.877 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021..... | 514.708 | 74.229 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | 1.089.200 | 168.134 |

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | Koncernen | |
|---|------------------|---|
| | Boligudlejning | Investerings- ejendomme under opførelse |
| Dagsværdi 31. december 2021..... | 1.089.200 | 168.134 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 31.746 | 23.877 |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Koncernens investeringsejendomme beliggende i Aarhus er indregnet til dagsværdi og er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model baseret på forventet driftsresultat, og er vurderet afkastkrav på 3,75 %. I den udstrækning markedsrenter, afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Som følge heraf knytter der sig i sagens natur en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendommene.

Koncernens investeringsejendomme under opførelse består af anskaffede byggeretter målt til dagsværdi. Koncernens største investeringsejendom under opførelse er værdiansat på baggrund af ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand. Omkostninger der ikke er direkte henførbare til byggeretterne er indregnet til kostpris i henhold til dagsværdihierarkiet.

Finansielle anlægsaktiver

6

| | Koncernen | | |
|--|--|-------------------------|--|
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdi- papirer | Lejededesitum og andre tilgodehavender |
| Kostpris 16. maj 2021 | 1.335 | 573 | 5.458 |
| Tilgang | 20 | 0 | 175 |
| Afgang | -75 | -573 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 1.280 | 0 | 5.633 |
| Værdireguleringer 16. maj 2021 | 0 | 573 | 0 |
| Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver | 0 | -573 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.. | 1.280 | 0 | 5.633 |

| | Moderselskabet | |
|--|--|--|
| | Kapitalandele i dattervirk- somheder | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |
| Tilgang | 7 | 116.593 |
| Kostpris 31. december 2021 | 7 | 116.593 |
| Årets værdireguleringer | 1 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december 2021 | 1 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | 8 | 116.593 |

Kapitalandele i dattervirksomheder (tkr.)

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Ejerandel |
|-------------------------------|-------------|----------------|-----------|
| Havemanns ApS, Hellerup | 492.655 | 54.874 | 0,0016 % |

NOTER

| | |
|--|-------------|
| | Note |
| Finansielle anlægsaktiver (fortsat) | 6 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder (tkr.) | |

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Ejerandel |
|---|-------------|----------------|-----------|
| Jacobsminde Holding P/S, Aarhus..... | 9.910 | -69 | 25 % |
| Komplementarselskabet Jacobsminde ApS, Aarhus..... | 39 | 8 | 25 % |
| MT Ølsted ApS, Hinnerup..... | 40 | - | 50 % |

| | |
|--|----------|
| Periodeafgrænsningsposter | 7 |
| Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende år. | |

| | |
|--|----------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 8 |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | |

| | <u>Koncernen</u> | | |
|---|------------------|-----------------|--------------------------|
| | Unoterede aktier | Noterede aktier | Investerings- beviser |
| Dagsværdi 31. december 2021..... | 99 | 80.420 | 15.215 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 0 | 7.337 | 216 |

| | |
|---|----------|
| Hensættelse til udskudt skat | 9 |
| Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter. | |

| | | |
|---|----------------|----------|
| Udskudt skat 16. maj..... | 122.294 | 0 |
| Årets udskudte skat i resultatopgørelsen..... | 11.892 | 0 |
| Udskudt skat 31. december..... | 134.186 | 0 |

| | |
|--|-----------|
| Langfristede gældsforpligtelser | 10 |
|--|-----------|

| | <u>Koncernen</u> | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| | 31/12 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 613.938 | 9.345 | 549.895 |
| Gældsbreve..... | 11.462 | 0 | 11.462 |
| Anden gæld..... | 12.425 | 2.910 | 0 |
| | 637.825 | 12.255 | 561.357 |

NOTER

| | Note |
|---|-------------|
| Periodeafgrænsningsposter Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne huslejeindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår. | 11 |
| Eventualposter mv. | 12 |
| Eventualforpligtelser Moderselskab Moderselskab har stillet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med bank hos Ejendomsselskabet MLV ApS. | |
| Koncern Koncernselskab har stillet selvskyldner kautioner overfor engagementer med penge- og/eller realkreditinstitutter i øvrige koncernselskaber, i alt 464 tkr. Kautitionerne har en løbetid på 7 år efter færdigmelding af nye byggerier. Kautitionerne har i alt en værdi på 687 mio. kr. Rest kautitioner efter 5 år har i alt en værdi på 360 mio. kr. | |
| Hæftelse i sambeskatningen Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 1.446 tkr. pr. balancedagen. | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Koncernen Til sikkerhed for koncernens realkreditgæld med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 620.607 tkr. er der afgivet pant nom. 270.832 tkr. i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på 1.183.392 tkr. Til sikkerhed for koncernens gæld til pengeinstitut med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 81.128 tkr. er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev nom. 111.125 tkr. i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på 591.500 tkr. Til sikkerhed for koncernens mellemværende med ejerforeninger er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev nom. 2.400 tkr. i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 235.700 tkr. Til sikkerhed for koncernselskabs engagement med Jyske Bank A/S er der afgivet pant i koncernselskabs datterselskabsanpart nominelt 45.000 kr. med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 223.124 tkr. Engagementet udgør pr. 31. december 2021 et indestående. Koncernen har overfor gæld til pengeinstitut stillet sikkerhed med likvide beholdninger på 307 tkr. Koncernselskab har stillet en betalingsgaranti over for leverandører på 3.600 tkr. vedrørende opførelse af ejendomsetape. | 13 |

NOTER**Note****Nærtstående parter**

14

Selskabets nærtstående parter omfatter alle koncernselskaber (jf. indledning under beskrivelse af anvendt regnskabspraksis), samt selskabets direktør og kapitalejere.

Bestemmende indflydelse

Direktør Thomas Havemann, der er hovedaktionær.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TH41 Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet TH41 Holding ApS samt dattervirksomheder, hvori TH41 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder. Følgende selskaber indgår i konsolidering og koncernregnskab:

- TH41 Holding ApS, Gentofte
- Havemanns ApS, Gentofte
- E3 Holding ApS, Gentofte
- TKM Ejendomme ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet Søhusene ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet MVL ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet SMV ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet KLVP ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet JMG ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet VDF ApS, Gentofte
- Ejendomsselskabet SMV2 ApS, Gentofte

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Der indregnes udskudt skat af de overtagne omvurderinger med undtagelse af goodwill.

Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdien og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Transaktionsomkostninger, afholdt i forbindelse med erhvervelse af virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra kapitalandele af associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

| | | |
|--|--------|---------|
| Bygninger..... | 50 år | 70-80 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-8 år | 0 % |
| Indretning af lejede lokaler..... | 3-5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger og kassekredit.