
ApS af 1986

c/o Assure Wealth A/S, Philip Heymans Alle 29, 2., 2900
Hellerup

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 43 04 81 55

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 12/7 2024

Lars Thylander
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	15
Noter til årsregnskabet	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ApS af 1986.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juli 2024

Direktion

Lars Thylander

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ApS af 1986

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for ApS af 1986 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hellerup, den 12. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Selskabsoplysninger

Selskabet

ApS af 1986
Assure Wealth A/S
Philip Heymans Alle 29, 2.
2900 Hellerup
CVR-nr: 43 04 81 55
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 9. februar 2022
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Lars Thylander

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern		
	2023	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Bruttofortjeneste	25.171	111.386	0
Resultat af primær drift	-39.044	43.016	0
Resultat af finansielle poster	4.765	9.736	0
Årets resultat	-26.838	43.404	0
Balance			
Balancesum	306.280	365.329	296.219
Investeringer i materielle anlægsaktiver	2.202	59.957	0
Egenkapital	245.502	274.248	221.064
Pengestrømme			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	-16.383	29.990	0
- investeringsaktivitet	52.606	22.707	0
- finansieringsaktivitet	-34.966	-24.873	0
Årets forskydning i likvider	1.257	27.824	0
Antal medarbejdere	54	53	27
Nøgletal			
Afkastningsgrad	-12,7%	11,8%	0,0%
Soliditetsgrad	80,2%	75,1%	74,6%
Egenkapitalforrentning	-10,3%	17,5%	0,0%

Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Selskabet er regnskabsmæssigt etableret pr. 30. december 2021 ved koncernintern omstrukturering efter bogført værdi metoden, hvorefter sammenlægningen anses for sket pr. 30. december 2021

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernen driver primært virksomhed inden for ejendomsinvestering. Selskabet har ultimativt kontrollen med bl.a. Thylander Gruppen A/S.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 26.838.261, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 245.502.013.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Der budgetteres for 2024 med et positivt resultat og en significant forbedring i forhold til resultatet for 2023.

Kapitalberedskabet

Koncernens likviditetsberedskab anses for tilstrækkeligt til at finansiere de budgetterede aktiviteter.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Koncernens aktiviteter er forbundet med en række usikkerheder. Der påhviler ikke koncernen særlige risici ud over de almindeligt forekommende inden for virksomhedens aktiviteter.

Der knytter sig en række risici til investering i og udvikling af ejendomme. Disse risici er både i relation til udviklingen i realøkonomien og på de finansielle markeder samt operationelle risici i forhold til selskabets evne til at gennemføre igangværende projekter.

Ejendomsinvesteringsaktivitet er konjunkturfølsom, og efterspørgslen fra lejere påvirkes grundlæggende af den generelle udvikling i samfundsøkonomien. Finansieringsomkostninger er påvirket af de finansielle markeder, og købs- og salgspriser er påvirket af afkastkravene fra investorerne.

Videnressourcer

Koncernen besidder stærke kompetencer inden for virksomhedens forretningsområde, herunder finansiell analyse og kalkulation, lejekontraktforhold, asset management, finansiering samt køb og salg af ejendomme. Disse sikrer i samarbejde med selskabets eksterne rådgivere en professionel håndtering af selskabets aktiviteter.

Medarbejdernes kompetencer vedligeholdes og udvikles løbende ved deltagelse i forskellige uddannelsesforløb. Koncernen er en attraktiv arbejdsplads med kontinuerligt fokus på at tiltrække og fastholde dygtige medarbejdere med de nødvendige faglige kompetencer og erfaring.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der knytter sig naturlig usikkerhed til den løbende regnskabsmæssige opgørelse af værdien af investeringer og investeringsejendomme, som opgøres og indregnes til dagsværdi baseret på anerkendte værdiansættelsesmodeller. Modellerne indeholder elementer, der er baseret på ledelsens skøn, herunder forrentningskravet. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som er forbundet med usikkerhed, så længe en ejendom ikke er realiseret.

Faktiske begivenheder og omstændigheder kan afvige fra de i beregningerne forudsatte. Dette kan være både i positiv og negativ retning, og disse afvigelser kan være væsentlige.

I koncernens finansielle status og vurdering af den fremtidige udvikling er der taget hensyn til de usikkerheder og risici, der er knyttet til selskabets og koncernens aktiver og forpligtelser, som er gældende på balancetidspunktet.

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsperiodens afslutning indtruffet begivenheder, der forventes at påvirke vurderingen af den finansielle stilling væsentligt i negativ retning.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		27.801.186	106.227.899	-104.999	-34.345
Værdiregulering af investeringsaktiver		-2.630.285	5.157.820	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		25.170.901	111.385.719	-104.999	-34.345
Personaleomkostninger	1	-60.256.710	-59.506.225	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-3.132.467	-3.168.508	0	0
Andre driftsomkostninger		-825.720	-5.695.292	0	0
Resultat før finansielle poster		-39.043.996	43.015.694	-104.999	-34.345
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-15.723.510	29.901.372
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-665.252	-695.680	0	0
Finansielle indtægter	2	10.598.153	32.685.290	103.863	0
Finansielle omkostninger		-5.168.367	-22.253.977	-1	0
Resultat før skat		-34.279.462	52.751.327	-15.724.647	29.867.027
Skat af årets resultat	3	7.441.201	-9.346.926	7.899	0
Årets resultat	4	-26.838.261	43.404.401	-15.716.748	29.867.027

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Erhvervede patenter		0	0	0	0
Goodwill		19.348.924	21.670.328	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	19.348.924	21.670.328	0	0
Investeringsejendomme under opførsel	6	25.359.534	25.915.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	3.682.441	4.324.399	0	0
Indretning af lejede lokaler	7	134.747	784.141	0	0
Materielle anlægsaktiver		29.176.722	31.023.540	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	0	0	191.832.745	222.624.929
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	17.377.372	16.729.273	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	79.468.025	75.022.167	0	0
Deposita	10	33.977	33.977	0	0
Andre tilgodehavender	10	16.979.182	16.326.137	0	0
Finansielle anlægsaktiver		113.858.556	108.111.554	191.832.745	222.624.929
Anlægsaktiver		162.384.202	160.805.422	191.832.745	222.624.929
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.028.901	28.269.289	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	506.355	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.261.149	15.366.149	0	0
Andre tilgodehavender		21.481.093	32.829.822	0	0
Udskudt skatteaktiv	11	1.887.204	0	0	0
Tilgodehavender		34.658.347	76.465.260	506.355	0

Balance 31. december

Aktiver

Note	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Værdipapirer	<u>3.685.748</u>	<u>23.763.084</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>105.551.460</u>	<u>104.295.070</u>	<u>13.168</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver	<u>143.895.555</u>	<u>204.523.414</u>	<u>519.523</u>	<u>0</u>
Aktiver	<u>306.279.757</u>	<u>365.328.836</u>	<u>192.352.268</u>	<u>222.624.929</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	12	1.705.068	1.705.068	1.705.068	1.705.068
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	4.516.335	35.308.519
Overført resultat		190.100.094	198.385.516	185.583.759	163.076.997
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	22.500.000	0	22.500.000
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		191.805.162	222.590.584	191.805.162	222.590.584
Minoritetsinteresser		53.696.851	51.656.955	0	0
Egenkapital		245.502.013	274.247.539	191.805.162	222.590.584
Hensættelse til udskudt skat	11	0	5.504.887	0	0
Hensatte forpligtelser		0	5.504.887	0	0
Anden gæld		10.052.000	42.078.000	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	13	10.052.000	42.078.000	0	0
Kreditinstitutter		0	1.182	0	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		660.065	98.976	547.106	0
Selskabsskat		0	9.807.896	0	0
Anden gæld	13	50.065.679	33.590.356	0	34.345
Kortfristede gældsforpligtelser		50.725.744	43.498.410	547.106	34.345
Gældsforpligtelser		60.777.744	85.576.410	547.106	34.345
Passiver		306.279.757	365.328.836	192.352.268	222.624.929

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16				
Nærtstående parter	17				
Anvendt regnskabspraksis	18				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.705.068	198.385.516	22.500.000	222.590.584	51.656.955	274.247.539
Betalt ordinært udbytte	0	0	-22.500.000	-22.500.000	-4.340.000	-26.840.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	7.431.326	0	7.431.326	17.501.409	24.932.735
Årets resultat	0	-15.716.748	0	-15.716.748	-11.121.513	-26.838.261
Egenkapital 31. december	1.705.068	190.100.094	0	191.805.162	53.696.851	245.502.013

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.705.068	35.308.519	163.076.997	22.500.000	222.590.584
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-22.500.000	-22.500.000
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-22.500.000	22.500.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	7.431.326	0	0	7.431.326
Årets resultat	0	-15.723.510	6.762	0	-15.716.748
Egenkapital 31. december	1.705.068	4.516.335	185.583.759	0	191.805.162

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		DKK	DKK
Årets resultat		-26.838.261	43.404.401
Regulering	14	-6.442.983	-2.301.050
Ændring i driftskapital	15	24.454.088	-3.073.565
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-8.827.156	38.029.786
Renteindbetalinger og lignende		3.410.302	6.129.109
Renteudbetalinger og lignende		-1.207.777	-9.392.815
Pengestrømme fra ordinær drift		-6.624.631	34.766.080
Betalt selskabsskat		-9.758.786	-4.776.033
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-16.383.417	29.990.047
Køb af materielle anlægsaktiver		-2.201.565	-59.957.449
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.		30.474.735	26.021.589
Køb af virksomhed		0	-2.245.356
Salg af virksomhed		0	45.664.722
Minoriteter, salg, kapitalindskud, udbytte mv.		20.592.933	-413.355
Køb/salg/udbytte associerede virksomheder		3.046.352	13.636.483
Salg af materielle anlægsaktiver		693.445	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		52.605.900	22.706.634
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.182	8.114.876
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-13.026.000	0
Betalt udbytte		-22.500.000	-33.000.000
Ændring af gæld til selskabsdeltagere		561.089	11.918
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-34.966.093	-24.873.206
Ændring i likvider		1.256.390	27.823.475
Likvider 1. januar		104.295.070	76.471.595
Likvider 31. december		105.551.460	104.295.070
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		105.551.460	104.295.070
Likvider 31. december		105.551.460	104.295.070

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	51.985.288	53.011.402	0	0
Andre omkostninger til social sikring	244.452	380.727	0	0
Andre personaleomkostninger	8.026.970	6.114.096	0	0
	60.256.710	59.506.225	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	54	53	0	0
---	-----------	-----------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	99.540	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	325.138	814.733	0	0
Andre finansielle indtægter	10.273.015	31.870.557	4.323	0
	10.598.153	32.685.290	103.863	0

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	8.973.117	-7.899	0
Årets udskudte skat	-7.392.091	302.559	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-49.110	71.250	0	0
	-7.441.201	9.346.926	-7.899	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	22.500.000	0	22.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	-15.723.510	35.308.519
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-11.121.513	13.537.374	0	0
Overført resultat	-15.716.748	7.367.027	6.762	-27.941.492
	-26.838.261	43.404.401	-15.716.748	29.867.027

5. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede patenter	Goodwill
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	500.000	24.078.142
Tilgang i årets løb	0	86.410
Kostpris 31. december	500.000	24.164.552
Ned- og afskrivninger 1. januar	500.000	2.407.814
Årets afskrivninger	0	2.407.814
Ned- og afskrivninger 31. december	500.000	4.815.628
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	19.348.924

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi Koncern

	Investeringsejendomme under opførsel
	DKK
Kostpris 1. januar	23.284.715
Tilgang i årets løb	2.074.819
Kostpris 31. december	<u>25.359.534</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.630.285
Årets værdireguleringer	-2.630.285
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>25.359.534</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme under opførsel kan ikke opgøres pålideligt, da der er væsentlig usikkerhed om det fremtidige driftsafkast. Investeringsejendomme under opførsel er følgelig indregnet til kostpris. Koncernen ejer to investeringsejendomme beliggende i Bagsværd.

7. Materielle anlægsaktiver Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.180.551	861.110
Tilgang i årets løb	126.747	0
Afgang i årets løb	0	-693.445
Kostpris 31. december	<u>6.307.298</u>	<u>167.665</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.856.152	76.969
Årets afskrivninger	768.705	20.959
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-65.010
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>2.624.857</u>	<u>32.918</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.682.441</u>	<u>134.747</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	187.316.410	187.316.410
Kostpris 31. december	187.316.410	187.316.410
Værdireguleringer 1. januar	35.308.519	0
Årets resultat	-15.723.510	29.901.372
Modtagne udbytter	-22.500.000	-22.500.000
Andre reguleringer	7.431.326	27.907.147
Værdireguleringer 31. december	4.516.335	35.308.519
Regnskabsmæssig værdi 31. december	191.832.745	222.624.929

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Thylander Gruppen Holding A/S	København	1.894.520	90%
Datterselskaber i Thylander Gruppen Holding A/S			90%
Thylander Gruppen A/S	København	1.000.000	80%
Jøra Invest ApS	København	50.0000	100%
TG Berlin I ApS	København	126.000	100%
Komplementarselskabet 17. december ApS	Fredensborg	40.000	100%
22. november 2021 ApS	København	40.000	80%
Datterselskaber i Thylander Gruppen A/S:			80%
TG Transaction Management ApS	København	80.000	100%
Esplanadens Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP II ApS	København	100.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI Holding ApS	København	50.000	100%
TG Partners II P/S	København	17.000.000	100%
Komplementaranpartsselskabet Danske Boligejendomme	København	50.000	100%
Komplementaranpartsselskabet S272 ApS	København	40.000	100%
TG Helgolandsgade Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
22. november 2021 ApS	København	40.000	100%
Thylander Asset Management ApS	København	40.000	100%
TG Helgolandsgade Komplementarselskab ApS	København	40.000	100%
Thylander Asset Management ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VII ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VII 1 ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VII 2 ApS	København	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Komplementarselskabet TGP VII 3 ApS	København	40.000	100%
Build-for-life GP ApS	København	40.000	100%
Sophienberg Gruppen Holding A/S	København	200.000	100%
Sophienberg Gruppen A/S	København	500.000	100%
K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd	København	1.000	100%
Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS	København	125.000	100%
Ejendomsselskabet Lauretsvej 18-22 ApS	København	40.000	100%
TGP VIII Feeder 1 A/S	København	400.000	100%
Komplementarselskabet TGP VIII ApS	København	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
9. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	1.025.417	6.065.366	0	0
Tilgang i årets løb	0	7.940.500	0	0
Afgang i årets løb	0	-7.880.500	0	0
Overførsler	0	-5.099.949	0	0
Kostpris 31. december	1.025.417	1.025.417	0	0
Værdireguleringer 1. januar	15.703.856	13.897.438	0	0
Årets afgang	0	-4.312.849	0	0
Årets resultat	-665.261	-695.680	0	0
Andre reguleringer	1.313.360	1.009.610	0	0
Overførsler	0	5.805.337	0	0
Værdireguleringer 31. december	16.351.955	15.703.856	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.377.372	16.729.273	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Associerede selskaber i Thylander Gruppen Holding A/S:			90%
TGHFKH ApS*	København	50.000	50%
Klejngaard Angels ApS	Gentofte	50.000	50%
Komplementaraktieselskabet Strandvejen 195-199	København	125.000	25%
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS	København	40.000	50%
Associerede selskaber i Thylander Gruppen A/S:			80%
I/S Brentwood Management	København	0	50%
Power Hall A/S	København	501.001	33%
Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S	København	400.000	50%
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS	København	40.000	50%

Noter til årsregnskabet

10. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	48.843.217	33.977	16.000.000
Tilgang i årets løb	5.775.326	0	653.045
Afgang i årets løb	-852.951	0	0
Kostpris 31. december	53.765.592	33.977	16.653.045
Opskrivninger 1. januar	26.178.950	0	326.137
Valutakursregulering	-233.655	0	0
Årets opskrivninger	1.161.559	0	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.404.421	0	0
Opskrivninger 31. december	25.702.433	0	326.137
Regnskabsmæssig værdi 31. december	79.468.025	33.977	16.979.182

Koncern

Moderselskab

11. Udskudt skatteaktiv

	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	-5.504.887	-3.806.466	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	7.392.091	-302.559	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-1.395.862	0	0
Udskudt skatteaktiv 31. december	1.887.204	-5.504.887	0	0

12. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 1.705.068 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen af selskabet.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
13. 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:				
Anden gæld				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	10.052.000	42.078.000	0	0
Langfristet del	10.052.000	42.078.000	0	0
Øvrig kortfristet gæld	50.065.679	33.590.356	0	34.345
	60.117.679	75.668.356	0	34.345

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
14. Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-10.598.153	-32.685.290
Finansielle omkostninger	5.168.367	22.253.977
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	3.132.467	3.245.477
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2.630.285	-5.157.820
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	665.252	695.680
Skat af årets resultat	-7.441.201	9.346.926
	-6.442.983	-2.301.050

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
15. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	27.240.388	0
Ændring i leverandører mv.	-2.786.300	0
Andre ændringer i driftskapital	0	-3.073.565
	24.454.088	-3.073.565

Noter til årsregnskabet

16. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingforpligtelser, hvor de samlede leje- og leasingydelse i den resterende leje- og leasing periode udgør t.kr. 18.131 (2022: 44.349).

Koncernen har investeret i otte fonde, hvor der er et resterende tilsagn på op til t.kr. 34.902 (2022: 15.767).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. ApS af 1986 er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens sambeskattede selskaber hæfter endvidere ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, udbytter mv.

Koncernen har overfor pengeinstitut i TG Helgolandsgade P/S afgivet kautionserklæring for gæld på t.kr 37.870 (2022: 45.481).

Koncernen har overfor pengeinstitut i Thylander Gruppen A/S afgivet kautionserklæring, hvor gæld udgør t.kr. 0 (2022: 0).

17. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lars Thylander, København

Grundlag

Hovedaktionær, Direktør

Noter til årsregnskabet

18. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 1986 for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet ApS af 1986 samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventualforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

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

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

Såfremt købesumsallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunkt. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

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

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 10 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Øvrige immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

Rettigheder afskrives over aftaleperioden, som udgør 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter til årsregnskabet

Investeringsejendomme under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger, da dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, da der er væsentlig usikkerhed om det fremtidige driftsafkast.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita mv.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en 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 gældsmetode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 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 nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme 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.

Noter til årsregnskabet

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	Resultat af ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital