
VISION Properties A/S

Tågerupvej 32, 6560 Sommersted

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 35 82 48 20

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 23/4 2025

Jørgen Schou
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	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Noter til årsregnskabet	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VISION Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sommersted, den 23. april 2025

Direktion

Jens Bolding Jensen
direktør

Bestyrelse

Jørgen Schou
formand

Daniel Albæk

Jesper Lund

Christian Schou

Andreas Schou

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VISION Properties A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for VISION Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 revisorers 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.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for 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

Trekantområdet, den 23. april 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet	VISION Properties A/S Tågerupvej 32 6560 Sommersted CVR-nr: 35 82 48 20 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. april 2014 Hjemstedskommune: Kolding
Bestyrelse	Jørgen Schou, formand Daniel Albæk Jesper Lund Christian Schou Andreas Schou
Direktion	Jens Bolding Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2024	2023	2022	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	185.120	170.456	108.802	374.366	280.051
Resultat af primær drift	276.024	147.453	155.465	361.251	159.131
Resultat af finansielle poster	-175.008	-146.559	-51.427	-14.879	-28.407
Årets resultat	77.096	-6.823	77.679	270.171	73.379
Balance					
Balancesum	6.183.596	5.491.108	4.802.465	4.620.308	3.298.260
Investeringer i materielle anlægsaktiver	591.022	723.241	1.113.817	1.486.589	360.120
Egenkapital	527.304	449.961	456.487	672.418	362.717
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-88.534	-314.343	109.771	-44.899	1.933.837
- investeringsaktivitet	-585.724	-723.224	-169.389	-1.081.517	-2.770.049
- finansieringsaktivitet	667.866	1.031.808	26.705	1.156.596	869.805
 Antal medarbejdere	 30	 29	 29	 15	 12
Nøgletal					
Afkastningsgrad	4,5%	2,7%	3,2%	7,8%	4,8%
Soliditetsgrad	8,5%	8,2%	9,5%	14,6%	11,0%
Egenkapitalforrentning	15,8%	-1,5%	13,8%	52,2%	24,2%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at foretage investeringer, køb og salg af fast ejendom samt ombygning og udlejning heraf. Koncernens ejendomsinvesteringer er hovedsageligt foretaget centralt i hovedstadsområdet, hvor fokus er på velbeliggende ejendomme til udlejningsformål og med potentiale for videreudvikling. Desuden ejer koncernen en række danske lager- og logistikejendomme.

Koncernen ejer pr. 31. december 2024 32 ejendomme.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på TDKK 82.127, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på TDKK 532.335.

Dagsværdireguleringer på koncernens ejendomsportefølje udgør i 2024 TDKK 111.031 mod TDKK 12 i 2023.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende, og bedre end forventningerne, som blev sat i den seneste årsrapport.

Kapitalberedskabet

Koncernen har i det væsentligste løbende finansieret sine aktiviteter via egenkapital, realkreditbelåning af de erhvervede ejendomme, finansiering fra kapitalejere samt bankfinansiering. Samlet bank- og realkreditfinansiering udgør pr. 31. december 2024 DKK 5.071 mio. (2023: DKK 4.404 mio.).

Bankfinansieringen er indgået på sædvanlige vilkår og uden forlænget opsigelsesvarsel. Ledelsen har dog ikke modtaget indikationer på, at koncernens bankforbindelser ikke vil fortsætte – og om nødvendigt udvide – de givne rammer i henhold til koncernens lagte planer og budgetter.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Koncernen har ikke særlige driftsrisici og finansielle risici udover dem for branchen almindeligt forekommende.

Renterisici

Koncernens bank og realkreditgæld er som hovedregel variabelt forrentet, og der har i regnskabsåret ikke været anvendt sikringsinstrumenter til afdækning af renterisikoen.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer i det kommende år at fortsætte koncernens opbygning af en attraktiv ejendomsportefølje til udlejning, væsentligst beliggende i hovedstadsområdet. Endvidere vil en række af koncernens udviklingsprojekter i det kommende år være færdigudviklet, hvorved de vil bidrage positivt til koncernens driftsresultat.

På baggrund heraf forventes et driftsresultat før finansielle poster og værdireguleringer på samme niveau som realiseret i 2024.

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens ejendomme er samlet indregnet til DKK 6.124 mio. (2023: DKK 5.425 mio.) Koncernen har i året fokuseret på udvikling af koncernens eksisterende ejendomsportefølje. Samlede investeringer i året udgør DKK 590 mio. (2023: DKK 723 mio.).

Ejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model, hvor der i sagens natur knytter sig en usikkerhed til fastsættelsen af særligt NOI og afkastkrav.

Der er ved fastsættelse af dagsværdien anvendt valuarvurderinger. Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi

Ledelsesberetning

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2024 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	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		185.120	170.456	-2.463	3.524
Værdiregulering af investeringsaktiver		111.031	12	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		296.151	170.468	-2.463	3.524
Personaleomkostninger	2	-19.760	-22.491	-3.407	-6.088
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-367	-524	0	0
Resultat før finansielle poster		276.024	147.453	-5.870	-2.564
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	105.035	19.799
Finansielle indtægter	3	16.961	11.791	52.890	27.586
Finansielle omkostninger	4	-191.969	-158.350	-82.080	-55.109
Resultat før skat		101.016	894	69.975	-10.288
Skat af årets resultat	5	-23.920	-7.717	7.121	3.465
Årets resultat	6	77.096	-6.823	77.096	-6.823

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Erhvervede lignende rettigheder		0	0	0	0
Goodwill		0	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	0	0	0	0
Investeringsejendomme	8	6.124.195	5.425.247	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	1.077	676	0	0
Materielle anlægsaktiver		6.125.272	5.425.923	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	10	0	0	1.129.710	1.024.428
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	3.101	3.101	3.101	3.101
Finansielle anlægsaktiver		3.101	3.101	1.132.811	1.027.529
Anlægsaktiver		6.128.373	5.429.024	1.132.811	1.027.529
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.553	15.123	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	1.120.387	612.405
Andre tilgodehavender		31.254	23.282	99	169
Udskudt skatteaktiv	13	0	0	3.295	3.295
Selskabsskat		0	0	7.352	13.564
Periodeafgrænsningsposter	12	984	855	0	0
Tilgodehavender		38.791	39.260	1.131.133	629.433
Likvide beholdninger		16.432	22.824	0	134
Omsætningsaktiver		55.223	62.084	1.131.133	629.567
Aktiver		6.183.596	5.491.108	2.263.944	1.657.096

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		1.000	1.000	1.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	586.649	481.367
Reserve for valutaomregning		16	-231	0	0
Overført resultat		526.288	449.192	-60.345	-32.406
Egenkapital		527.304	449.961	527.304	449.961
Hensættelse til udskudt skat	13	308.807	285.761	0	0
Hensatte forpligtelser		308.807	285.761	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		2.266.291	2.049.547	0	0
Deposita		52.550	53.012	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	2.318.841	2.102.559	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	14	49.969	37.930	0	0
Kreditinstitutter		2.754.517	2.316.548	1.653.689	989.766
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.988	1.187	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		110.932	54.469	470	349
Selskabsskat		3.885	27.618	0	8.582
Deposita	14	20.657	19.081	0	0
Anden gæld		86.696	195.994	82.481	208.438
Kortfristede gældsforpligtelser		3.028.644	2.652.827	1.736.640	1.207.135
Gældsforpligtelser		5.347.485	4.755.386	1.736.640	1.207.135
Passiver		6.183.596	5.491.108	2.263.944	1.657.096
Usikkerhed ved indregning og måling	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Nærtstående parter	18				
Begivenheder efter balancedagen	19				
Anvendt regnskabspraksis	20				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for valuta- omregning	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.000	-231	449.192	449.961
Valutakursregulering	0	247	0	247
Årets resultat	0	0	77.096	77.096
Egenkapital 31. december	1.000	16	526.288	527.304

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	1.000	481.367	-32.406	449.961
Valutakursregulering	0	247	0	247
Årets resultat	0	105.035	-27.939	77.096
Egenkapital 31. december	1.000	586.649	-60.345	527.304

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		TDKK	TDKK
Årets resultat		77.096	-6.823
Regulering	15	85.550	155.085
Ændring i driftskapital	16	-51.565	-311.711
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		111.081	-163.449
Renteindbetalinger og lignende		16.961	11.791
Renteudbetalinger og lignende		-191.969	-164.901
Pengestrømme fra ordinær drift		-63.927	-316.559
Betalt selskabsskat		-24.607	2.216
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-88.534	-314.343
Køb af immaterielle anlægsaktiver		0	18
Køb af materielle anlægsaktiver		-591.022	-723.242
Salg af materielle anlægsaktiver		5.298	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-585.724	-723.224
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		0	-345.958
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-429.804
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		228.783	847.572
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		437.969	925.382
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		1.114	34.616
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		667.866	1.031.808
Ændring i likvider		-6.392	-5.759
Likvider 1. januar		22.824	22.048
Kursregulering omsætningsværdipapirer		0	6.535
Likvider 31. december		16.432	22.824
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		16.432	22.824
Likvider 31. december		16.432	22.824

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger vedrørende fremtidige begivenheder. De foretagne skøn er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen anser for forsvarlige, men som i sagens natur er forbundet med usikkerhed. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå

2. Personaleomkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Lønninger	17.257	20.778	3.407	6.088
Pensioner	1.914	1.547	0	0
Andre omkostninger til social sikring	589	166	0	0
	19.760	22.491	3.407	6.088

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	30	29	1	3
--	-----------	-----------	----------	----------

3. Finansielle indtægter

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	52.890	26.385
Andre finansielle indtægter	16.961	11.791	0	1.201
	16.961	11.791	52.890	27.586

4. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Andre finansielle omkostninger	191.969	158.350	82.080	55.109
	191.969	158.350	82.080	55.109

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
5. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-3.347	-2.027	-7.686	-4.816
Årets udskudte skat	25.884	12.055	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.383	-2.311	565	1.351
	23.920	7.717	-7.121	-3.465

	Moderselskab	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
6. Resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	105.035	20.096
Overført resultat	-27.939	-26.919
	77.096	-6.823

7. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede lignende rettigheder	Goodwill
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	45	1.000
Kostpris 31. december	45	1.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	45	1.000
Ned- og afskrivninger 31. december	45	1.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Noter til årsregnskabet

8. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	4.787.777
Tilgang i årets løb	590.215
Afgang i årets løb	-5.298
Kostpris 31. december	5.372.694
Værdireguleringer 1. januar	640.470
Årets værdireguleringer	111.031
Værdireguleringer 31. december	751.501
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.124.195

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Koncernens portefølje af investeringsejendomme består af 32 investeringsejendomme, hvoraf de 27 ligger på velbeliggende lokationer i København, en beliggende i England, to i Kolding, en i Vojens samt en i Bogenese.

Investeringsejendommene måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på nedenstående forudsætninger og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien.

Nuværende og fremtidig leje er fastsat på markedsmæssige vilkår.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af en ekstern valuarvurdering og forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	Koncern	
	2024	2023
Dagsværdien af boligejendomme udgør	2.789.851	2.764.094
Anvendt afkastkrav	3,92	3,92
Bolig kvm	28.189	27.931
Lejeindtægter pr. kvm. bolig	1.915	1.878
Driftsomkostninger pr. kvm	240	301

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2024	2023
Dagsværdien af erhvervsejendommene udgør	3.334.343	2.661.152
Anvendt afkastkrav	4,95	5,02
Erhverv kvm	194.889	191.845
Lejeindtægter pr. kvm, erhverv	1.949	1.878
Driftsomkostninger pr. kvm	308	293

9. Materielle anlægsaktiver

	Koncern	Moderselskab
	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	2.680	117
Tilgang i årets løb	807	0
Kostpris 31. december	3.487	117
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.004	117
Årets afskrivninger	406	0
Ned- og afskrivninger 31. december	2.410	117
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.077	0

Noter til årsregnskabet

10. Kapitalandele i dattervirksomheder

	Moderselskab	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	543.061	543.061
Kostpris 31. december	543.061	543.061
Værdireguleringer 1. januar	481.367	461.271
Valutakursregulering	247	297
Årets resultat	105.035	19.799
Værdireguleringer 31. december	586.649	481.367
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.129.710	1.024.428

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
VISION Estate A/S	Kolding	TDKK 510	100%
VISION Ejendomme A/S	København	TDKK 500	100%
VISION Bredgade 38 A/S	København	TDKK 1.600	100%
VISION Hauser Plads 18 ApS	København	TDKK 80	100%
VISION Frb. Allé 15-17 ApS	København	TDKK 80	100%
VISION Bernhard Bangs Allé 25-33 ApS	København	TDKK 40	100%
VISION Ejendomsadministration ApS	København	TDKK 40	100%
VISION Ejl. ApS	København	TDKK 50	100%
VISION Larsbjørnsstræde 16 ApS	København	TDKK 40	100%
VISION Glentevej 67-69 ApS	København	TDKK 80	100%
VISION Bispebjerg Kollegiet A/S	København	TDKK 28.000	100%
VISION Banevingen Ejendomme A/S	København	TDKK 17.600	100%
VISION Amagerbrogade 82 ApS	København	TDKK 83	100%
VISION Teglværksgade Invest ApS	København	TDKK 200	100%
VISION Rygård's Allé ApS	København	TDKK 10.000	100%
VISION Lyngby Hovedgade 44 ApS	København	TDKK 60	100%
VISION Nordre Frihavsgade 71 ApS	København	TDKK 50	100%
VISION Tranevej 25-Vibevej 20 ApS	København	TDKK 14.400	100%
VISION Amagerbrogade 150 ApS	København	TDKK 40	100%
VISION AMBG150 Holding ApS	København	TDKK 40	100%
VISION VBG80 Holding ApS	København	TDKK 51	100%
VISION Vesterbrogade 80 ApS	København	TDKK 51	100%
VISION Boldhusgade 6 ApS	København	TDKK 40	100%
VISION Svendborggade 37 ApS	København	TDKK 40	100%

Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
VISION TVG 31 ApS	København	TDKK 100	100%
VISION EI 3 2022 ApS	København	TDKK 40	100%
VISION Slangerrupgade 48 ApS	København	TDKK 100	100%
VISION Havnegade 53 ApS	København	TDKK 50	100%
VISION Lindgreens Allé 12 ApS	København	TDKK 40	100%
VISION Real Estate Holding Ltd.	London	1 £	100%
VISION Real Estate - Canterbury Ltd.	London	1 £	100%

11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern	Moderselskab
	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	3.101	3.101
Kostpris 31. december	3.101	3.101
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.101	3.101

12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier m.m.

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
13. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	285.761	273.848	-3.295	-3.295
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	23.046	12.055	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	-142	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	308.807	285.761	-3.295	-3.295

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2024	2023	2024	2023
TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

14. 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	2.013.647	2.008.955	0	0
Mellem 1 og 5 år	252.644	40.592	0	0
Langfristet del	2.266.291	2.049.547	0	0
Inden for 1 år	49.969	37.930	0	0
	2.316.260	2.087.477	0	0

Deposita

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	52.550	53.012	0	0
Langfristet del	52.550	53.012	0	0
Inden for 1 år	20.657	19.081	0	0
	73.207	72.093	0	0

Koncern	
2024	2023
TDKK	TDKK

15. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-16.961	-11.791
Finansielle omkostninger	191.969	158.350
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	367	524
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-111.031	-12
Skat af årets resultat	23.920	7.717
Valutakursregulering	-2.714	297
	85.550	155.085

Noter til årsregnskabet

16. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	Koncern	
	2024	2023
	TDKK	TDKK
Ændring i tilgodehavender	469	24.052
Ændring i leverandører mv.	-52.034	-335.763
	-51.565	-311.711

17. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.124.195	5.425.247	0	0

Andre eventualforpligtelser

Koncernens moderselskab har afgivet tilbagetrædelseserklæringer for tilgodehavender i datterselskaber. Beløbet udgør pr. statusdagen TDKK 1.120.387 (2023: TDKK 612.405).

Moderselskabet har afgivet støtteerklæringer for datterselskaber. Støtteerklæringerne løber frem til 30. juni 2026.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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 koncernens hæftelse udgør et større beløb. VISION Properties A/S er administrationsselskab.

18. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 6.

Noter til årsregnskabet

19. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

20. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VISION Properties A/S for 2024 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 2024 er aflagt i TDKK.

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell 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, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post, jf. dog afsnittet regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Resultatopgørelsen for integrerede udenlandske enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver eller forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter i henhold til lejekontrakter

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration samt kontorhold.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 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 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 omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 3 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder.

Øvrige immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 vurderet af uafhængigt valuarfirma

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år
---	---------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

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

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, har moderselskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse for virksomheden selv, men alene udarbejdet pengestrømsopgørelse for koncernen.

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.

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