
ApS af 1986

Esplanaden 7, 1263 København K

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 43 04 81 55

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/7 2025

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	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	14
Noter til årsregnskabet	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. juli 2025

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 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 ApS af 1986 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 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.
- 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

Hellerup, den 4. juli 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard

statsautoriseret revisor

mne31489

Christian Bo Gjelstrup Pedersen

statsautoriseret revisor

mne50612

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS af 1986 Esplanaden 7 1263 København K CVR-nr: 43 04 81 55 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 9. februar 2022 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Direktion	Lars Thylander
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal

Set over en 4-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern			
	2024	2023	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal				
Resultat				
Bruttofortjeneste	40.460	25.171	111.386	0
Resultat af primær drift	-3.817	-39.044	43.016	0
Resultat af finansielle poster	9.250	4.765	9.736	0
Årets resultat	4.530	-26.838	43.404	0
Balance				
Balancesum	312.592	306.280	365.329	296.219
Investeringer i materielle anlægsaktiver	4.941	2.202	59.957	0
Egenkapital	259.890	245.502	274.248	221.064
Pengestrømme				
Pengestrømme fra:				
- driftsaktivitet	2.999	-16.383	29.990	0
- investeringsaktivitet	-18.271	52.606	22.707	0
- finansieringsaktivitet	-5.626	-34.966	-24.873	0
Årets forskydning i likvider	-20.898	1.257	27.824	0
Antal medarbejdere	48	54	53	27
Nøgletal				
Afkastningsgrad	-1,2%	-12,7%	11,8%	0,0%
Soliditetsgrad	83,1%	80,2%	75,1%	74,6%
Egenkapitalforrentning	1,8%	-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 A/S.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på DKK 4.530.023, og koncernens balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 259.890.060.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Der budgetteres for 2025 med et positivt resultat og en yderligere forbedring i forhold til 2024, hvor selskabet vendte et negativt resultat på mDKK 26,8 for 2023 til et overskud på mDKK 4.

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.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For 2025 forventes et forbedret resultat drevet af Thylander A/S som forventer et resultat mellem 15-20 mDKK, samt positivt afkast på værdipapirer.

Videnressourcer

Koncernen besidder stærke kompetencer inden for virksomhedens forretningsområde, herunder finansiell analyse og kalkulation, lejekontraktsforhold, 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.

Ledelsesberetning

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.

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 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	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		40.460.083	27.801.186	-146.649	-104.999
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	-2.630.285	0	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		40.460.083	25.170.901	-146.649	-104.999
Personaleomkostninger	1	-41.016.744	-60.256.710	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-3.260.387	-3.132.467	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-825.720	0	0
Resultat før finansielle poster		-3.817.048	-39.043.996	-146.649	-104.999
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	3.177.789	-15.723.510
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		542.539	-665.252	0	0
Finansielle indtægter	2	12.084.056	10.598.153	20.808	103.863
Finansielle omkostninger	3	-3.377.003	-5.168.367	-1.315	-1
Resultat før skat		5.432.544	-34.279.462	3.050.633	-15.724.647
Skat af årets resultat	4	-902.521	7.441.201	0	7.899
Årets resultat	5	4.530.023	-26.838.261	3.050.633	-15.716.748

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
Erhvervede patenter		0	0	0	0
Goodwill		16.941.110	19.348.924	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	6	16.941.110	19.348.924	0	0
Investeringsejendomme under opførsel	7	29.650.914	25.359.534	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	2.978.152	3.682.441	0	0
Indretning af lejede lokaler	8	0	134.747	0	0
Materielle anlægsaktiver		32.629.066	29.176.722	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	199.592.461	191.832.745
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	17.919.908	17.377.372	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	87.616.980	79.468.025	0	0
Deposita	11	0	33.977	0	0
Andre tilgodehavender	11	21.311.221	16.979.182	0	0
Finansielle anlægsaktiver		126.848.109	113.858.556	199.592.461	191.832.745
Anlægsaktiver		176.418.285	162.384.202	199.592.461	191.832.745

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.040.366	1.028.901	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	0	506.355
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.237.404	10.261.149	0	0
Andre tilgodehavender		24.715.042	21.481.093	8.158	0
Udskudt skatteaktiv	12	821.402	1.887.204	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	33.691	0
Tilgodehavender		47.814.214	34.658.347	41.849	506.355
Værdipapirer		3.706.115	3.685.748	0	0
Likvide beholdninger		84.653.077	105.551.460	961.609	13.168
Omsætningsaktiver		136.173.406	143.895.555	1.003.458	519.523
Aktiver		312.591.691	306.279.757	200.595.919	192.352.268

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2024	2023	2024	2023
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital	13	1.705.068	1.705.068	1.705.068	1.705.068
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	13.125.398	4.516.335
Overført resultat		188.732.654	190.100.094	175.607.256	185.583.759
Foreslået udbytte for regnskabsåret		9.000.000	0	9.000.000	0
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		199.437.722	191.805.162	199.437.722	191.805.162
Minoritetsinteresser		60.452.338	53.696.851	0	0
Egenkapital		259.890.060	245.502.013	199.437.722	191.805.162
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	914.608	0
Anden gæld		24.156.569	10.052.000	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	24.156.569	10.052.000	914.608	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.091	660.065	60.092	547.106
Selskabsskat		0	0	88.647	0
Anden gæld	14	28.484.971	50.065.679	94.850	0
Kortfristede gældsforpligtelser		28.545.062	50.725.744	243.589	547.106
Gældsforpligtelser		52.701.631	60.777.744	1.158.197	547.106
Passiver		312.591.691	306.279.757	200.595.919	192.352.268
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Nærtstående parter	18				
Anvendt regnskabspraksis	19				

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	190.100.094	0	191.805.162	53.696.851	245.502.013
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	4.581.927	0	4.581.927	5.276.097	9.858.024
Årets resultat	0	-5.949.367	9.000.000	3.050.633	1.479.390	4.530.023
Egenkapital 31. december	1.705.068	188.732.654	9.000.000	199.437.722	60.452.338	259.890.060

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	4.516.335	185.583.759	0	191.805.162
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	4.581.927	0	4.581.927
Årets resultat	0	8.609.063	-14.558.430	9.000.000	3.050.633
Egenkapital 31. december	1.705.068	13.125.398	175.607.256	9.000.000	199.437.722

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2024	2023
		DKK	DKK
Årets resultat		4.530.023	-26.838.261
Regulering	15	-5.086.684	-6.442.983
Ændring i driftskapital	16	1.197.723	24.454.088
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		641.062	-8.827.156
Renteindbetalinger og lignende		3.857.367	3.410.302
Renteudbetalinger og lignende		-1.499.854	-1.207.777
Pengestrømme fra ordinær drift		2.998.575	-6.624.631
Betalt selskabsskat		0	-9.758.786
Pengestrømme fra driftsaktivitet		2.998.575	-16.383.417
Køb af materielle anlægsaktiver		-4.806.530	-2.201.565
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		-21.311.221	30.474.735
Salg af materielle anlægsaktiver		501.615	0
Minoriteter, kapitalindskud og modtaget udbytte, netto		6.800.438	20.592.933
Køb/salg/lån/udbytte associerede virksomheder		144.728	3.046.352
Køb/salg/udbytte andre kapitalandele og værdipapirer		399.986	693.445
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-18.270.984	52.605.900
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-1.182
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-5.026.000	-13.026.000
Betalt udbytte		0	-22.500.000
Ændring af gæld til selskabsdeltagere		-599.974	561.089
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-5.625.974	-34.966.093
Ændring i likvider		-20.898.383	1.256.390
Likvider 1. januar		105.551.460	104.295.070
Likvider 31. december		84.653.077	105.551.460
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		84.653.077	105.551.460
Likvider 31. december		84.653.077	105.551.460

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	34.425.779	51.985.288	0	0
Pensioner	4.530.220	0	0	0
Andre omkostninger til social sikring	186.109	244.452	0	0
Andre personaleomkostninger	1.874.636	8.026.970	0	0
	41.016.744	60.256.710	0	0

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	48	54	0	0
--	-----------	-----------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	17.606	99.540
Renteindtægter fra associerede virksomheder	412.181	325.138	0	0
Andre finansielle indtægter	11.671.875	10.273.015	3.202	4.323
	12.084.056	10.598.153	20.808	103.863

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	995.346	0	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.381.657	5.168.367	1.315	1
	3.377.003	5.168.367	1.315	1

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	0	0	0	-7.899
Årets udskudte skat	1.065.802	-7.392.091	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-163.281	-49.110	0	0
	902.521	-7.441.201	0	-7.899

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
5. Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	9.000.000	0	9.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	8.609.063	-15.723.510
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	1.479.390	-11.121.513	0	0
Overført resultat	-5.949.367	-15.716.748	-14.558.430	6.762
	4.530.023	-26.838.261	3.050.633	-15.716.748

6. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Goodwill
	DKK
Kostpris 1. januar	24.164.552
Kostpris 31. december	24.164.552
Ned- og afskrivninger 1. januar	4.815.628
Årets afskrivninger	2.407.814
Ned- og afskrivninger 31. december	7.223.442
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.941.110

Noter til årsregnskabet

7. Aktiver der måles til dagsværdi

Koncern

	Investeringsjend omme under opførsel
	DKK
Kostpris 1. januar	25.359.534
Tilgang i årets løb	4.291.380
Kostpris 31. december	29.650.914
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.650.914

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. Investeringsjendomme under opførsel er følgelig indregnet til kostpris. Byggeriet af investeringsejendommen "Kræmmerhusene" forventes at være fuldt opført og klar til brug midt i 2026. Kræmmerhusene tilbyder 40 nye boliger: 7 rækkehuse og 33 lejligheder. På grund af begrænsede transaktioner på ejendomsmarkedet er dagsværdien baseret på købsprisen og efterfølgende opførsels- og finansieringsomkostninger, som repræsenterer det bedste estimat af dagsværdien.

8. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.307.298	167.665
Tilgang i årets løb	649.898	0
Afgang i årets løb	-861.279	-134.747
Kostpris 31. december	6.095.917	32.918
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.624.857	32.918
Årets afskrivninger	852.572	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-359.664	0
Ned- og afskrivninger 31. december	3.117.765	32.918
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.978.152	0

Noter til årsregnskabet

9. Kapitalandele i dattervirksomheder

	Morderselskab	
	2024	2023
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	187.316.410	187.316.410
Kostpris 31. december	187.316.410	187.316.410
Værdireguleringer 1. januar	4.516.335	35.308.519
Årets resultat	3.177.789	-15.723.510
Modtagne udbytter	0	-22.500.000
Andre reguleringer	4.581.927	7.431.326
Værdireguleringer 31. december	12.276.051	4.516.335
Regnskabsmæssig værdi 31. december	199.592.461	191.832.745

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
Krilapemali A/S	København	1.894.520	90%
Datterselskaber i Krilapemali A/S			90%
Thylander A/S	København	1.000.000	67,24%
Jøra Invest ApS	København	500.000	100%
Datterselskaber i Thylander A/S			67,24%
TG Transaction Management ApS	København	80.000	100%
TG Partners II P/S	København	17.000.000	100%
Thylander Asset Management ApS	København	40.000	100%
Sophienberg Gruppen Holding A/S	København	200.000	100%
Sophienberg Gruppen A/S	København	500.000	100%
Ejendomsselskabet Laurentsvej 18-22 ApS	København	40.000	100%
TG Fund IV K/S	København	40.000	100%
TG Partners IX K/S	København	40.000	100%
TG Fund II K/S	København	40.000	100%
Build-for-life GP ApS	København	40.000	100%
TG Fund IV GP K/S	København	40.000	100%
TG Fund II GP K/S	København	40.000	100%
Esplanadens Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TG Partners II ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TG VI ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VI Holding ApS	København	40.000	100%
Danske Boligejendomme Komplementar ApS	København	50.000	100%
TG Helgolandsgade Komplementarselskab ApS	København	50.000	100%
Komplementarselskabet TGP VII ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VII 1 ApS	København	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Komplementarselskabet TGP VII 2 ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VII 3 ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VIII ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP IX ApS	København	40.000	100%
Komplementarselskabet TGP VIII 1 ApS	København	40.000	100%

10. Kapitalandele i associerede virksomheder	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.025.417	1.025.417	0	0
Kostpris 31. december	1.025.417	1.025.417	0	0
Værdireguleringer 1. januar	16.351.952	15.703.856	0	0
Årets resultat	542.539	-665.261	0	0
Andre reguleringer	0	1.313.360	0	0
Værdireguleringer 31. december	16.894.491	16.351.955	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.919.908	17.377.372	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Associerede selskaber i Krilapemali 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 A/S:			67,24%
I/S Brentwood Management	København	0	50%
Power Hall A/S	København	500.000	33%
Ejendomsselskabet Smedeland 30 P/S	København	400.000	50%
Komplementarselskabet Smedeland 30 ApS	København	40.000	50%

Noter til årsregnskabet

11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Deposita	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	53.765.592	33.977	37.964.266
Tilgang i årets løb	4.204.586	0	0
Afgang i årets løb	0	-33.977	-16.653.045
Kostpris 31. december	57.970.178	0	21.311.221
Opskrivninger 1. januar	25.702.433	0	326.137
Årets opskrivninger	4.658.655	0	-326.137
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-714.286	0	0
Opskrivninger 31. december	29.646.802	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	87.616.980	0	21.311.221

12. Udskudt skatteaktiv

	Koncern		Moderselskab	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Udskudt skatteaktiv 1. januar	1.887.204	-5.504.887	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-1.065.802	7.392.091	0	0
Udskudt skatteaktiv 31. december	821.402	1.887.204	0	0

13. 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	
2024	2023	2024	2023
DKK	DKK	DKK	DKK

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 tilknyttede virksomheder

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	0	914.608	0
Langfristet del	0	0	914.608	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	0	0	914.608	0

Anden gæld

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	24.156.569	10.052.000	0	0
Langfristet del	24.156.569	10.052.000	0	0
Øvrig kortfristet gæld	28.484.971	50.065.679	94.850	0
	52.641.540	60.117.679	94.850	0

Koncern	
2024	2023
DKK	DKK

15. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-12.084.056	-10.598.153
Finansielle omkostninger	3.377.003	5.168.367
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	3.260.387	3.132.467
Værdireguleringer af investeringsaktiver	0	2.630.285
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-542.539	665.252
Skat af årets resultat	902.521	-7.441.201
	-5.086.684	-6.442.983

Noter til årsregnskabet

16. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital	Koncern	
	2024	2023
	DKK	DKK
Ændring i tilgodehavender	2.646.762	27.240.388
Ændring i leverandører mv.	-1.449.039	-2.786.300
	1.197.723	24.454.088

17. 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. 12.748 (2023: 18.131).

Koncernen har investeret i flere fonde, hvor der er et resterende tilsagn på op til t.kr. 32.334 (2023: 34.902).

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. ApS af 1986 er administrationsselskab 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 36.118 (2023: 37.870).

Koncernen har overfor pengeinstitut i Thylander A/S afgivet kautionserklæring, hvor gæld udgør t.kr. 0 (2023: 0).

18. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Lars Thylander, København

Grundlag

Hovedaktionær, Direktør

Noter til årsregnskabet

19. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS af 1986 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 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, andre driftsindtægter 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 opførsel

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 nettorealisationsværdi, 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 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

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.

Noter til årsregnskabet

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 fratrasket 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	$\text{Resultat af primær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Egenkapitalforrentning	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$