

# TFH Invest ApS

Kongstedparken 20, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 25 52 16 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19/03/2026

**Tom Frederiksen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
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 2025 for TFH Invest ApS.

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 2025 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 19. marts 2026

**Direktion**

**Tom Frederiksen**  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i TFH Invest ApS

### 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 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for TFH Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 forretningseenhederne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ringsted, den 19. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Brian Pedersen**

statsautoriseret revisor

mne28701

**Oliver Svane**

statsautoriseret revisor

mne49837

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

TFH Invest ApS  
Kongstedparken 20  
4200 Slagelse  
CVR-nr: 25 52 16 33  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. juli 2000  
Regnskabsår: 25. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Slagelse

**Direktion**

Tom Frederiksen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

**Pengeinstitut**

SJF Bank  
Isefjords Alle 5 4300 Holbæk

## Koncernoversigt

Selskab	Hjemsted	Ejerandel
<b>TFH Invest ApS</b>	Slagelse	
Bin2Bil-Hus ApS Nom. DKK 80.000	Slagelse	100%
TF Udlejning ApS Nom. DKK 125.000	Slagelse	100%
Ejendomsselskabet Asienvej ApS Nom. DKK 1.000.000	Slagelse	100%

## Hoved- og nøgletal

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

(TDKK)	Koncern				
	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	6.383	68.367	76.577	75.106	74.236
Resultat af primær drift	3.835	-402	7.627	8.263	8.674
Resultat af finansielle poster	-1.132	-4.758	-3.693	-1.612	-1.430
Årets resultat	4.689	-3.989	3.146	5.229	5.691
<b>Balance</b>					
Balancesum	130.561	165.222	202.600	200.052	169.537
Investeringer i materielle anlægsaktiver	94	823	338	334	1.566
Egenkapital	56.598	54.548	58.659	56.263	51.534
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	5.329	37.267	-3.657	-10.814	4.727
- investeringsaktivitet	21.326	-43	433	-311	-1.598
- finansieringsaktivitet	15.741	-17.834	-7.689	1.543	1.985
Årets forskydning i likvider	42.396	19.390	-10.913	-9.582	5.114
Antal medarbejdere					
	1	149	140	141	140
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	2,9%	-0,2%	3,8%	4,1%	5,1%
Soliditetsgrad	43,3%	33,0%	29,0%	28,1%	30,4%
Egenkapitalforrentning	8,4%	-7,0%	5,5%	9,7%	11,7%

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Moderselskabet er et holdingselskab, hvis formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, drive diverse investerings- og administrationsvirksomhed samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Koncernens primære aktivitet bestod indtil 31. maj 2025 af salg og reparation af biler, men koncernen har pr. 31. maj 2025 afhændet aktiviteten og koncernens aktivitet har herefter primært bestået af udlejning af ejendomme.

### Markedsoverblik

Koncernens resultatopgørelse og balance er væsentligt påvirket af, at koncernens primære driftsaktivitet, som var drevet via datterselskabet Bin2Bil A/S (nu Nielsen Car Group A/S) er afhændet pr. 31. maj 2025, samt at indtægter og udgifter fra denne aktivitet for perioden januar til maj 2025 er præsenteret som en ophørende aktivitet. Koncernen har bibeholdt sine ejendomme, som fortsat udlejes til det frasolgte datterselskab. Årets resultat er positivt påvirket af salget.

Koncernen har pr. 1. juli 2025 overtaget det fulde ejerskab af Ejendomsselskabet Asienvvej ApS, som koncernen indtil overtagelsen ejede 50% af. Ejendomsselskabet Asienvvej ApS indgår således konsolideret i koncernens resultatopgørelse og balance fra 1. juli 2025. Overtagelsen sker som led i, at Ejendomsselskabet Asienvvej ApS har tilbagekøbt egne anparter svarende til alle udestående anparter, som ikke var ejet af koncernen. Der er tale om et ejendomsselskab, hvis aktivitet alene består i udlejning til Bin2Bil A/S (nu Nielsen Car Group A/S).

### Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på DKK 4.689.460, og koncernens balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på DKK 56.597.936.

Koncernens resultat har været påvirket af salget datterselskabet Bin2Bil A/S (nu Nielsen Car Group A/S) samt nye lejekontrakter på koncernens ejendomme, herunder en ny lejer i koncernens ene ejendom i Kalundborg.

### Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

I henhold til de udmeldte forventninger i årsrapporten for 2024, forventede koncernen, som følge af salget af datterselskabet Bin2Bil A/S (nu Nielsen Car Group A/S), et betydeligt omsætningsfald og et resultat før skat i intervallet 3-5 mio. Koncernen har i 2025 realiseret et resultat før skat inklusiv ophørende aktiviteter på 4,4 mio., hvilket er i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Kapitalberedskabet

Ledelsen vurderer, at koncernen har det nødvendige kapitalberedskab.

Koncernen har sikret sig de nødvendige kreditter til den daglige drift af koncernen.

### Markedsrisici

Det er ledelses vurdering, at koncernen ikke er udsat for markedsrisici udover hvad der anses for at være almindeligt forekommende inden for ejendoms- og investeringsbranchen.

### Renterisici

Koncernens gæld er forrentet med en variabel / fast rente på kreditforeningslån.

## Ledelsesberetning

### **Kreditrisici**

Koncernen er afhængigt af til stadighed at have en langfristet finansiering. Det er ledelsens vurdering, at de nuværende kreditrammer er tilstrækkelige til at kunne finansiere koncernens aktiviteter.

### **Strategi**

I forbindelse med afhændelsen af datterselskabet Bin2Bil A/S (nu Nielsen Car Group A/S) er strukturen lagt om for koncernen til fremadrettet at koncentrere sig om, at eje udlejningsejendomme samt drive investeringsvirksomhed.

### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Ledelsen forventer at alle koncernens ejendomme fortsat er udlejet samt at investeringerne i aktier og obligationer giver et afkast på mellem 5 - 8%. Baseret på disse forudsætninger forventer ledelsen et resultat i intervallet 3-5 mio. i 2026.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

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

### **Usædvanlige forhold**

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2025 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

(DKK)	Note	Koncern		Morderselskab	
		2025	2024	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.382.795</b>	<b>68.366.598</b>	<b>-151.599</b>	<b>-20.220</b>
Personaleomkostninger	1	-822.978	-64.998.846	-822.978	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.725.138	-3.769.946	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.834.679</b>	<b>-402.194</b>	<b>-974.577</b>	<b>-20.220</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	2.274.439	-4.562.336
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		322.972	890.416	322.972	890.416
Finansielle indtægter	2	659.679	291.935	722.910	49.165
Finansielle omkostninger	3	-2.115.056	-5.940.768	-284.980	-435.777
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.702.274</b>	<b>-5.160.611</b>	<b>2.060.764</b>	<b>-4.078.752</b>
Skat af årets resultat	4	-552.938	1.171.359	88.572	89.500
<b>Resultat af fortsættende aktiviteter</b>		<b>2.149.336</b>	<b>-3.989.252</b>	<b>2.149.336</b>	<b>-3.989.252</b>
Ophørende aktiviteter	6	2.540.124	0	2.540.124	0
<b>Årets resultat</b>	5	<b>4.689.460</b>	<b>-3.989.252</b>	<b>4.689.460</b>	<b>-3.989.252</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2025	2024	2025	2024
Goodwill		0	1.178.195	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>1.178.195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme		98.583.453	0	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.746.801	0	0
Indretning af lejede lokaler		0	1.519.876	0	0
Grunde og bygninger		0	51.458.751	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>98.583.453</b>	<b>59.725.428</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	27.895.168	49.558.703
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	0	9.537.976	0	9.537.976
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11	0	0	7.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	0	119.159	0	0
Deposita	11	0	2.186.719	0	0
Andre tilgodehavender	11	0	5.000.000	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>16.843.854</b>	<b>34.895.168</b>	<b>59.096.679</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>98.583.453</b>	<b>77.747.477</b>	<b>34.895.168</b>	<b>59.096.679</b>
<b>Varebeholdninger</b>	13	<b>0</b>	<b>73.373.230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.488	10.532.769	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	258.940	1.420.510
Andre tilgodehavender	14	12.330.000	3.371.608	12.330.000	0
Udskudt skatteaktiv	16	0	0	41.259	0
Selskabsskat		564.000	128.615	564.000	128.615
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	47.980	424.885
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.898.488</b>	<b>14.032.992</b>	<b>13.242.179</b>	<b>1.974.010</b>
<b>Værdipapirer</b>	12	<b>16.188.089</b>	<b>0</b>	<b>16.188.089</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.890.993</b>	<b>67.891</b>	<b>1.797.273</b>	<b>1.717</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.977.570</b>	<b>87.474.113</b>	<b>31.227.541</b>	<b>1.975.727</b>
<b>Aktiver</b>		<b>130.561.023</b>	<b>165.221.590</b>	<b>66.122.709</b>	<b>61.072.406</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	Koncern		Moderselskab	
		2025	2024	2025	2024
Selskabskapital	15	196.025	196.025	196.025	196.025
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	14.075.205	25.015.267
Overført resultat		55.001.911	52.351.503	40.926.706	27.336.236
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.400.000	2.000.000	1.400.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>56.597.936</b>	<b>54.547.528</b>	<b>56.597.936</b>	<b>54.547.528</b>
Hensættelse til udskudt skat	16	4.570.569	706.221	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.570.569</b>	<b>706.221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		58.810.171	26.498.249	0	0
Leasingforpligtelser		0	71.230	0	0
Deposita		4.404.994	63.000	0	0
Anden gæld		0	5.110.738	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	17	<b>63.215.165</b>	<b>31.743.217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17	3.811.839	1.929.100	0	0
Kreditinstitutter		0	23.257.100	0	0
Leasingforpligtelser	17	0	12.540.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.255	27.542.799	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	9.075.676	6.511.878
Selskabsskat		6.280	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		322.227	0	0	0
Deposita	17	390.000	0	0	0
Anden gæld	17	1.622.752	12.955.625	449.097	13.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.177.353</b>	<b>78.224.624</b>	<b>9.524.773</b>	<b>6.524.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>69.392.518</b>	<b>109.967.841</b>	<b>9.524.773</b>	<b>6.524.878</b>
<b>Passiver</b>		<b>130.561.023</b>	<b>165.221.590</b>	<b>66.122.709</b>	<b>61.072.406</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	20				
Nærtstående parter	21				
Begivenheder efter balancedagen	22				
Anvendt regnskabspraksis	23				

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	196.025	52.351.503	2.000.000	54.547.528
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-639.052	0	-639.052
Årets resultat	0	3.289.460	1.400.000	4.689.460
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>196.025</b>	<b>55.001.911</b>	<b>1.400.000</b>	<b>56.597.936</b>

### Moderselskab

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	196.025	25.015.267	27.336.236	2.000.000	54.547.528
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-9.570.755	9.570.755	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-2.000.000	2.000.000	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-639.052	0	0	-639.052
Årets resultat	0	1.269.745	2.019.715	1.400.000	4.689.460
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>196.025</b>	<b>14.075.205</b>	<b>40.926.706</b>	<b>1.400.000</b>	<b>56.597.936</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	Koncern	
		2025	2024
Årets resultat		4.689.460	-3.989.252
Regulering	18	2.427.239	7.295.005
Ændring i driftskapital	19	1.324.344	40.196.607
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>8.441.043</b>	<b>43.502.360</b>
Renteindbetalinger og lignende		754.444	291.935
Renteudbetalinger og lignende		-3.466.351	-5.799.847
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>5.729.136</b>	<b>37.994.448</b>
Betalt selskabsskat		-399.684	-727.238
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>5.329.452</b>	<b>37.267.210</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-93.577	-822.574
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.		0	-32.316
Salg af materielle anlægsaktiver		50.041	62.000
Salg af virksomhed		33.700.000	0
Udlån		-13.700.000	0
Modtagne afdrag		1.370.000	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		0	750.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>21.326.464</b>	<b>-42.890</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.803.054	-1.868.022
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-10.921.971	-5.016.037
Nedbringelse af leasingforpligtelser		0	-10.977.115
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-439.700	119.261
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		8.520.000	29.876
Betalt udbytte		-2.000.000	-122.000
Kassekredit overdraget i forbindelse med salg af virksomhed		23.385.792	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>15.741.067</b>	<b>-17.834.037</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>42.396.983</b>	<b>19.390.283</b>
Likvider 1. januar		-23.317.901	-42.708.184
<b>Likvider 31. december</b>		<b>19.079.082</b>	<b>-23.317.901</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		2.890.993	67.891
Værdipapirer		16.188.089	0
Kassekredit		0	-23.385.792
<b>Likvider 31. december</b>		<b>19.079.082</b>	<b>-23.317.901</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Personaleomkostninger

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Lønninger	663.200	57.608.004	663.200	0
Pensioner	159.778	5.731.249	159.778	0
Andre omkostninger til social sikring	0	1.321.131	0	0
Andre personaleomkostninger	0	338.462	0	0
	<b>822.978</b>	<b>64.998.846</b>	<b>822.978</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>149</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### 2. Finansielle indtægter

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	151.070	49.164
Andre finansielle indtægter	659.679	291.935	571.840	1
	<b>659.679</b>	<b>291.935</b>	<b>722.910</b>	<b>49.165</b>

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	140.921	0	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	284.965	435.767
Andre finansielle omkostninger	2.115.056	5.799.847	15	10
	<b>2.115.056</b>	<b>5.940.768</b>	<b>284.980</b>	<b>435.777</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Årets aktuelle skat	322.894	335.385	-47.313	-89.500
Årets udskudte skat	230.044	-1.506.744	-41.259	0
	<b>552.938</b>	<b>-1.171.359</b>	<b>-88.572</b>	<b>-89.500</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Resultatdisponering

(DKK)	Morderselskab	
	2025	2024
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.400.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.269.745	-3.671.920
Overført resultat	2.019.715	-2.317.332
	<b>4.689.460</b>	<b>-3.989.252</b>

### 6. Ophørende aktiviteter

(DKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
<b>Bruttoresultat</b>	<b>31.745.216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	-27.137.414	0	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-822.191	0	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.785.611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	2.540.124	0
Finansielle indtægter	94.765	0	0	0
Finansielle omkostninger	-1.351.295	0	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.529.081</b>	<b>0</b>	<b>2.540.124</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	11.043	0	0	0
<b>Årets resultat af ophørende aktiviteter</b>	<b>2.540.124</b>	<b>0</b>	<b>2.540.124</b>	<b>0</b>

Koncernen har pr. 31. maj 2025 afhændet 100% af aktierne i datterselskabet Bin2Bil A/S, som er præsenteret som ophørende aktivitet for perioden frem til afhændelsen. Resultatet af ophørende aktiviteter udgøres af resultatet for Bin2Bil A/S for perioden 1. januar 2025 - 31. maj 2025 samt den regnskabsmæssige gevinst ved afhændelsen af aktierne i Bin2Bil A/S, som er indregnet som andre driftsindtægter.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Immaterielle anlægsaktiver

<b>Koncern</b>	
<b>(DKK)</b>	<b>Goodwill</b>
Kostpris 1. januar	7.754.689
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-7.754.689
Kostpris 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.576.494
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-6.876.625
Årets afskrivninger	300.131
Ned- og afskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>
Afskrives over	5-10 år

### 8. Materielle anlægsaktiver

<b>Koncern</b>				
<b>(DKK)</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar	0	29.190.620	7.326.086	63.933.589
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	48.849.840	0	0	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	0	-29.085.281	-7.326.086	0
Tilgang i årets løb	0	93.577	0	0
Afgang i årets løb	0	-198.916	0	0
Overførsler i årets løb	63.933.589	0	0	-63.933.589
Kostpris 31. december	112.783.429	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	0	22.443.819	5.806.210	12.474.838
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	0	-22.940.695	-5.892.690	0
Årets afskrivninger	1.115.196	671.057	86.480	609.942
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-174.181	0	0
Overførsler i årets løb	13.084.780	0	0	-13.084.780
Ned- og afskrivninger 31. december	14.199.976	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>98.583.453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrives over	30-50 år	3-10 år	5-15 år	30-50 år
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	574.002	0	0	0

## Noter til årsregnskabet

### 9. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	Morderselskab	
	2025	2024
Kostpris 1. januar	27.081.412	21.990.336
Tilgang i årets løb	0	5.091.076
Afgang i årets løb	-20.261.449	0
Overførsler	7.000.000	0
Kostpris 31. december	13.819.963	27.081.412
Værdireguleringer 1. januar	22.477.291	32.130.705
Årets afgang	-10.619.457	0
Årets resultat	2.230.954	-3.997.186
Modtagne udbytter	-2.000.000	-5.091.076
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-639.052	0
Afskrivning på goodwill	-235.479	-565.152
Overførsler	2.860.948	0
Værdireguleringer 31. december	14.075.205	22.477.291
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>27.895.168</b>	<b>49.558.703</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Bin2Bil-Hus ApS	Slagelse	80.000	100%
TF Udlejning ApS	Slagelse	125.000	100%
Ejendomsselskabet Asienvvej ApS	Slagelse	1.000.000	100%

### 10. Kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Kostpris 1. januar	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
Overførsler	-7.000.000	0	-7.000.000	0
Kostpris 31. december	0	7.000.000	0	7.000.000
Værdireguleringer 1. januar	2.537.976	2.397.560	2.537.976	2.397.560
Årets resultat	322.972	890.416	322.972	890.416
Modtagne udbytter	0	-750.000	0	-750.000
Overførsler	-2.860.948	0	-2.860.948	0
Værdireguleringer 31. december	0	2.537.976	0	2.537.976
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>9.537.976</b>	<b>0</b>	<b>9.537.976</b>

## Noter til årsregnskabet

### 11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Koncern			Moderselskab
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar	260.080	2.186.719	5.000.000	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-260.080	-2.186.719	-5.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	0	0	7.000.000
Kostpris 31. december	0	0	0	7.000.000
Nedskrivninger 1. januar	140.921	0	0	0
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede aktiver	-140.921	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	0	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.000.000</b>

### 12. Værdipapirer til dagsværdi

(DKK)	Værdiregulering, resultatopgørelse	Dagsværdi 31. december
<b>Koncern</b>		
Aktier	157.548	10.724.920
Obligationer	-8.057	5.472.767
<b>Moderselskab</b>		
Aktier	157.548	10.724.920
Obligationer	-8.057	5.472.767

### 13. Varebeholdninger

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Færdigvarer og handelsvarer	0	73.373.230	0	0
	<b>0</b>	<b>73.373.230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Koncernen har indregnet finansielt leasede biler under varebeholdninger. Den bogførte værdi af finansielt leasede biler andrager pr. 31. december 2025 t.kr. 0 (pr. 31. december 2024 t.kr. 13.113).

## Noter til årsregnskabet

### 14. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Andre tilgodehavender	9.590.000	0	9.590.000	0
	<b>9.590.000</b>	<b>0</b>	<b>9.590.000</b>	<b>0</b>

### 15. Selskabskapital

	Antal	Nominal værdi
		DKK
A-anparter	100	100
B-anparter	19.603	19.603
C-anparter	1.560	1.560
D-anparter	174.762	174.762
		<b>196.025</b>

B-anparter har alle stemmerettigheder. Derudover har anpartsclasserne forskellige fortrinsrettigheder til udbytteudlodning.

### 16. Hensættelse til udskudt skat

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	706.221	2.212.965	0	0
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	1.989.138	0	0	0
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb	1.645.166	0	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	230.044	-1.506.744	-41.259	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>4.570.569</b>	<b>706.221</b>	<b>-41.259</b>	<b>0</b>

Det indregnede skatteaktiv i moderselskabet består af fremførbare skattemæssige underskud. Selskabet eller sambeskatningskredsen forventer de kommende år at realisere det indregnede udskudte skatteaktiv, med udgangspunkt heri er der foretaget indregning heraf pr. 31. december 2025.

## Noter til årsregnskabet

### 17. 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:

(DKK)	Koncern		Moterselskab	
	2025	2024	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	42.631.456	18.239.826	0	0
Mellem 1 og 5 år	16.178.715	8.258.423	0	0
Langfristet del	58.810.171	26.498.249	0	0
Inden for 1 år	3.811.839	1.929.100	0	0
	<b>62.622.010</b>	<b>28.427.349</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	71.230	0	0
Langfristet del	0	71.230	0	0
Inden for 1 år	0	12.540.000	0	0
	<b>0</b>	<b>12.611.230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Deposita</b>				
Efter 5 år	3.998.436	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	406.558	63.000	0	0
Langfristet del	4.404.994	63.000	0	0
Inden for 1 år	390.000	0	0	0
	<b>4.794.994</b>	<b>63.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>				
Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	5.110.738	0	0
Langfristet del	0	5.110.738	0	0
Øvrig kortfristet gæld	1.622.752	12.955.625	449.097	13.000
	<b>1.622.752</b>	<b>18.066.363</b>	<b>449.097</b>	<b>13.000</b>

## Noter til årsregnskabet

### 18. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

(DKK)	Koncern	
	2025	2024
Finansielle indtægter	-754.444	-291.935
Finansielle omkostninger	3.466.351	5.940.768
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	-36.280	3.707.947
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-322.972	-890.416
Skat af årets resultat	541.895	-1.171.359
Andre reguleringer	-467.311	0
	<b>2.427.239</b>	<b>7.295.005</b>

### 19. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

(DKK)	Koncern	
	2025	2024
Ændring i varebeholdninger	0	26.520.095
Ændring i tilgodehavender	-4.488	8.119.348
Ændring i andre hensatte forpligtelser	0	-102.087
Ændring i leverandører mv.	1.328.832	5.659.251
	<b>1.324.344</b>	<b>40.196.607</b>

### 20. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	Koncern		Morderselskab	
	2025	2024	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	98.583.453	51.458.751	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebreve på i alt TDKK 26.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	83.846.629	36.327.931	0	0
Skadesløsbrev virksomhedspant (tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, lagerbeholdning af brugte biler og reservedele, immaterielle rettigheder samt driftsinventar)	0	42.000.000	0	0

## Noter til årsregnskabet

### 20. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

(DKK)	Koncern		Moderselskab	
	2025	2024	2025	2024
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med leverandør af nye biler / finansieringsselskab:				
Skadesløsbrev virksomhedspant (motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret)	0	11.500.000	0	0

Moderselskabet har endvidere pantsat anparter i dattervirksomhederne til sikkerhed for dattervirksomhedernes mellemværender med pengeinstitut.

#### Løje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	0	24.600	0	0
	<b>0</b>	<b>24.600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Asienvvej ApS mellemværende med SJF Bank har koncernens øvrige selskaber afgivet selvskyldnerkaution (for alt mellemværende). Pr. 31. december 2025 er Ejendomsselskabet Asienvvej ApS' mellemværende med pengeinstituttet TDKK 0.

Moderselskab:

Moderselskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution vedrørende dattervirksomhedernes mellemværende med pengeinstitut og påtaget sig kautionsforpligtelse overfor realkreditinstitut vedr. datterselskabernes kreditforeningslån. Pr. 31. december 2025 udgør datterselskabernes samlede nettogæld til SJF Bank TDKK 0, mens datterselskabernes realkreditgæld udgør TDKK 62.622.

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. 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.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernen har ikke yderligere økonomiske forpligtelser.

## Noter til årsregnskabet

### 21. Nærtstående parter

---

**Grundlag**

---

**Bestemmende indflydelse**

Tom Frederiksen

Kapitalejer

**Transaktioner**

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

Bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag har der ikke været gennemført transaktioner direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

### 22. Efterfølgende begivenheder

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

## Noter til årsregnskabet

### 23. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TFH Invest ApS for 2025 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 2025 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 TFH Invest ApS 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.

#### Leasing

Leasingkontrakter, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for koncernens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

#### Omregning af fremmed valuta

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

## Noter til årsregnskabet

### 23. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### 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.

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

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 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.

## Noter til årsregnskabet

### 23. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 . Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 5-10 år, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Den forventede brugstid er baseret på virksomhedens markeds- og kommercielle position samt styrken i driften og dermed den forventede indtjeningsprofil.

#### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsjendomme	30-50 år
Øvrige bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-15 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Noter til årsregnskabet

### 23. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 unoterede aktier, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita og langfristede tilgodehavender.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, 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.

## Noter til årsregnskabet

### 23. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 beskatningsregler, 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.

#### 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 renteomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet 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.

## Noter til årsregnskabet

### 23. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### *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", "Værdipapirer" under omsætningsaktiver og "Kassekreditter". "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til 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