

**Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab**

**Nordstensvej 11**

**3400 Hillerød**

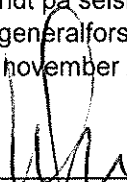
**Årsrapport for perioden**

**1. juli 2012 - 30. juni 2013**

**5. regnskabsår**

**CVR-nr. 31 36 76 89**

Årsrapporten er fremlagt  
og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 25. november 2013



---

Kim Stryhn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                           | 3           |
| <b>Påtegninger</b>                                   |             |
| Ledelsespåtegning                                    | 4           |
| Den uafhængige revisors erklæringer                  | 5 - 6       |
| <b>Ledelsesberetning</b>                             | 7           |
| <b>Årsregnskab</b>                                   |             |
| Resultatopgørelse fra 1. juli 2012 til 30. juni 2013 | 8           |
| Balance pr. 30. juni 2013                            | 9 - 10      |
| Pengestrømsopgørelse                                 | 11          |
| Noter til årsregnskab                                | 12 - 13     |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 14 - 17     |

## Selskabsoplysninger

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>              | Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab<br>Nordstensvej 11<br>3400 Hillerød<br><br>E-mail : lh@dinrevisor.dk<br><br>CVR-nr. : 31 36 76 89<br>Regnskabsår : 1. juli - 30. juni |
| <b>Selskabets ejerforhold</b> | ReviPro A/S, 50% ejerandel.<br>TS Holding, Hillerød ApS 50% ejerandel.   |
| <b>Bestyrelse</b>             | Lars Harder, formand<br>Dorthe Smed Harder<br>Kim Stryhn<br>Tine Theker Stryhn   |
| <b>Direktion</b>              | Kim Stryhn   |
| <b>Revisor</b>                | Statsautoriseret revisor Rud Christiansen<br>Kastanievej 2, Asserbo<br>3300 Frederiksværk  |
| <b>Generalforsamling</b>      | Ordinær generalforsamling afholdes<br>den 25. november 2013<br>på selskabets adresse<br>Nordstensvej 11<br>3400 Hillerød   |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 inklusive ledelsesberetningen for Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. juli 2012 - 30. juni 2013. Endvidere giver ledelsesberetningen en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Tilvalg af revision

Ledelsen har ikke fravalgt revision for regnskabsåret 2013/14, selvom betingelserne herfor skulle blive opfyldt.

Ledelsen ønsker, at regnskabslæsere opnår maksimal sikkerhed for, at årsrapportens talmæssige indhold udtrykker et retvisende billede af selskabets finansielle forhold, hvilket opnås ved at gennemføre revision.

Forudsætningerne for at udnytte muligheden for fravalg af revisionspligt er, at selskabet i to på hinanden følgende regnskabsår ikke har overskredet to af tre nedenstående størrelsesgrænser :

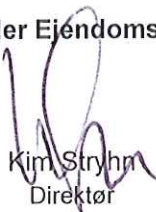
- Balancesum må maksimalt udgøre DKK 4 mio.
- Omsætning må maksimalt udgøre DKK 8 mio.
- Antal ansatte må maksimalt udgøre 12

Fravalg af revision skal formelt ske på selskabets ordinære generalforsamling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. november 2013

### Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab




Kim Stryhn  
Direktør



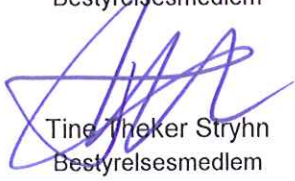
Lars Harder  
Bestyrelsesformand



Kim Stryhn  
Bestyrelsesmedlem



Dorthe Smed Harder  
Bestyrelsesmedlem



Tine Theker Stryhn  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab

### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, omfattende resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om den regnskabspraksis, som ledelsen har anvendt, er passende, og om de regnskabsmæssige skøn, som ledelsen har udøvet, er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2012 til 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer, fortsat

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Selskabets ledelse har ansvaret for, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 25. november 2013

**Statsautoriseret revisor Rud Christiansen**



Rud Christiansen  
Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Nordstensvej 11, 3400 Hillerød.

### Udvikling i regnskabsårets aktiviteter og den økonomiske stilling

Årets resultat udgør DKK 258.160. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på DKK 11.418.320 og en egenkapital på DKK 1.470.898.

Selskabets egenkapital er i regnskabsåret ændret fra at udgøre DKK 1.212.738 ved regnskabsårets begyndelse til at udgøre DKK 1.470.898 ved regnskabsårets slutning.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling eller de i årsrapporten i øvrigt indeholdte oplysninger væsentligt.

### Resultatdisponering

Forslag til fordeling af årets resultat på DKK 258.160 fremgår af resultatopgørelsen.

Herefter vil egenkapitalen andrage DKK 1.470.898.

### Nøgletal

|                               | <u>2012/13</u> | <u>2011/12</u> | <u>2010/11</u> |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                               | DKK            | DKK            | DKK            |
| Omsætning                     | 1.090.234      | 1.082.118      | 1.050.600      |
| Kapacitetsomkostninger        | -156.859       | -143.987       | -151.600       |
| Finansielle poster            | -492.076       | -592.980       | -668.494       |
| Resultat før skat             | 345.860        | 249.510        | 126.426        |
| Samlede aktiver               | 11.418.320     | 11.893.058     | 12.523.117     |
| Egenkapital efter udlodning   | 1.470.898      | 1.212.738      | 1.025.853      |
| Nulpunktsomsætning (løn fast) | 711.552        | 808.078        | 910.204        |
| Ejendomsafkast før renter     | 7,9%           | 7,9%           | 14,2%          |
| Overskudsgrad                 | 31,7%          | 23,1%          | 12,0%          |
| Afkastningsgrad               | 3,0%           | 2,0%           | 1,8%           |
| Soliditetsgrad                | 12,9%          | 10,2%          | 8,2%           |
| Likviditetsgrad               | 2,0%           | 12,2%          | 22,2%          |
| Egenkapitalforrentning        | 19,2%          | 16,7%          | 9,8%           |

### Den forventede udvikling

Resultatet for det kommende regnskabsår forventes at blive positivt på et tilfredsstillende niveau.

## Resultatopgørelse fra 1. juli 2012 til 30. juni 2013

|   | <u>Note</u> | <u>2012/13</u><br>DKK | <u>2011/12</u><br>DKK |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Nettoomsætning                            |             | 1.090.234             | 1.082.118             |
| Direkte omkostninger                      |             | -95.439               | -95.641               |
| Andre eksterne omkostninger               |             | <u>-16.859</u>        | <u>-3.987</u>         |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                  |             | 977.936               | 982.490               |
| Afskrivninger                             | 1           | <u>-140.000</u>       | <u>-140.000</u>       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>    |             | 837.936               | 842.490               |
| Finansielle indtægter                     |             | 269                   | 23.882                |
| Finansielle omkostninger                  |             | <u>-492.345</u>       | <u>-616.862</u>       |
| <b>Ordinært resultat før selskabsskat</b> |             | 345.860               | 249.510               |
| Selskabsskat af årets resultat            | 2           | <u>-87.700</u>        | <u>-62.625</u>        |
| <b>Årets regnskabsmæssige resultat</b>    |             | <u><u>258.160</u></u> | <u><u>186.885</u></u> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>    |             |                       |                       |
| Overførsel af resultat til egenkapital    |             | <u>258.160</u>        | <u>186.885</u>        |
| <b>Årets regnskabsmæssige resultat</b>    |             | <u><u>258.160</u></u> | <u><u>186.885</u></u> |

## Balance pr. 30. juni 2013

|                                       | <u>Note</u> | <u>2012/13</u><br>DKK | <u>2011/12</u><br>DKK |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  |             |                       |                       |
| Grunde og bygninger                   |             | 10.669.174            | 10.669.174            |
| Særlige installationer                |             | <u>700.000</u>        | <u>840.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | 1           | <u>11.369.174</u>     | <u>11.509.174</u>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>            |             | <u>11.369.174</u>     | <u>11.509.174</u>     |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |             |                       |                       |
| Andre tilgodehavender                 |             | 0                     | 320.804               |
| Periodeafgrænsningsposter             |             | <u>5.988</u>          | <u>8.706</u>          |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          |             | <u>5.988</u>          | <u>329.510</u>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |             | <u>43.158</u>         | <u>54.374</u>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>        |             | <u>49.146</u>         | <u>383.884</u>        |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  |             | <u>11.418.320</u>     | <u>11.893.058</u>     |

## Balance pr. 30. juni 2013

|  | <u>Note</u> | <u>2012/13</u><br>DKK | <u>2011/12</u><br>DKK |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |             |                       |                       |
| Selskabskapital                              |             | 500.000               | 500.000               |
| Overført overskud eller underskud            |             | <u>970.898</u>        | <u>712.738</u>        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                     | 3           | <u>1.470.898</u>      | <u>1.212.738</u>      |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                |             |                       |                       |
| Hensættelser til udskudt skat                | 2           | <u>70.000</u>         | <u>89.500</u>         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>          |             | <u>70.000</u>         | <u>89.500</u>         |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                    |             |                       |                       |
| Gæld til realkreditinstitutter               |             | 7.036.000             | 7.036.000             |
| Anden gæld                                   |             | <u>420.000</u>        | <u>420.000</u>        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |             | <u>7.456.000</u>      | <u>7.456.000</u>      |
| Selskabsskat                                 | 2           | 67.227                | 64.837                |
| Anden gæld                                   |             | 2.354.195             | 3.069.983             |
| Kortfristet andel af langfristet gæld        | 4           | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |             | <u>2.421.422</u>      | <u>3.134.820</u>      |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>              |             | <u>9.877.422</u>      | <u>10.590.820</u>     |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |             | <u>11.418.320</u>     | <u>11.893.058</u>     |
| Ejerforhold                                  | 5           |                       |                       |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser        | 6           |                       |                       |
| Eventualaktiver og eventualforpligtelser     | 7           |                       |                       |

## Pengestrømsopgørelse

|  | <u>2012/13</u><br>DKK | <u>2011/12</u><br>DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Driftens likviditetsbidrag</b>  |                       |                       |
| Årets regnskabsmæssige resultat  | 258.160               | 186.885               |
| Afskrivninger  | 140.000               | 140.000               |
| Ændring i hensættelser til udskudt skat                                  | <u>-19.500</u>        | <u>-11.100</u>        |
| <b>Årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter</b> | 378.660               | 315.785               |
| <b>Ændringer i driftskapital</b>   |                       |                       |
| Andre tilgodehavender  | 320.804               | 529.211               |
| Periodeafgrænsningsposter  | 2.718                 | 903                   |
| Selskabsskat   | 2.390                 | 64.837                |
| Anden gæld   | <u>-715.788</u>       | <u>-870.681</u>       |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>                                  | <u>-11.216</u>        | <u>40.055</u>         |
| <b>Årets likviditetsforskydning</b>                                      | -11.216               | 40.055                |
| Likvider primo   | <u>54.374</u>         | <u>14.319</u>         |
| <b>Likvider ultimo</b>   | <u><u>43.158</u></u>  | <u><u>54.374</u></u>  |

## Noter til årsregnskab

### Note 1

#### Materielle anlægsaktiver

|   | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> | <u>Særlige<br/>installationer</u> | <u>I alt</u>             |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Anskaffelsessum</b>                          |                                |                                   |                          |
| Kostpris pr. 01.07.2012                         | 10.669.174                     | 1.400.000                         | 12.069.174               |
| Årets tilgang                                   | 0                              | 0                                 | 0                        |
| Årets afgang                                    | <u>0</u>                       | <u>0</u>                          | <u>0</u>                 |
| <b>Kostpris pr. 30.06.2013</b>                  | <u>10.669.174</u>              | <u>1.400.000</u>                  | <u>12.069.174</u>        |
| <b>Afskrivninger</b>                            |                                |                                   |                          |
| Saldo pr. 01.07.2012                            | 0                              | -560.000                          | -560.000                 |
| Årets afskrivninger                             | 0                              | -140.000                          | -140.000                 |
| Fragået ved salg                                | <u>0</u>                       | <u>0</u>                          | <u>0</u>                 |
| <b>Saldo pr. 30.06.2013</b>                     | <u>0</u>                       | <u>-700.000</u>                   | <u>-700.000</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi<br/>pr. 30.06.2013</b> | <u><u>10.669.174</u></u>       | <u><u>700.000</u></u>             | <u><u>11.369.174</u></u> |

|   | <u>2012/13</u><br>DKK | <u>2011/12</u><br>DKK |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Note 2</b>   |                       |                       |
| <b>Selskabsskat</b>   |                       |                       |
| Beregnet betalbar selskabsskat vedrørende regnskabsåret       | 107.200               | 73.725                |
| Ændring i hensættelser til udskudt skat                       | <u>-19.500</u>        | <u>-11.100</u>        |
| <b>Selskabsskat af årets resultat i alt</b>                   | <u><u>87.700</u></u>  | <u><u>62.625</u></u>  |
| Betalingstidspunkterne for selskabsskat fordeler sig således: |                       |                       |
| Skyldig acontoskat i november 2012                            | -                     | 64.837                |
| Skyldig acontoskat i november 2013                            | <u>67.227</u>         | <u>-</u>              |
| <b>Skyldig selskabsskat pr. 30. juni 2013</b>                 | <u><u>67.227</u></u>  | <u><u>64.837</u></u>  |

| Note 3                            | Egenkapital<br>01.07.2012 | Udloddet<br>udbytte | Forslag til<br>resultatdisp. | Egenkapital<br>30.06.2013 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |                           |                     |                              |                           |
| Selskabskapital                   | 500.000                   | 0                   | 0                            | 500.000                   |
| Overført overskud eller underskud | 712.738                   | 0                   | 258.160                      | 970.898                   |
| <b>Egenkapital i alt</b>          | <b>1.212.738</b>          | <b>0</b>            | <b>258.160</b>               | <b>1.470.898</b>          |

| Note 4                                       | Gæld i alt<br>01.07.2012 | Gæld i alt<br>30.06.2013 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>       |                          |                          |                    |                        |
| Gæld til realkreditinstitutter               | 7.036.000                | 7.036.000                | 0                  | 7.036.000              |
| Anden gæld                                   | 420.000                  | 420.000                  | 0                  | 420.000                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>7.456.000</b>         | <b>7.456.000</b>         | <b>0</b>           | <b>7.456.000</b>       |

**Note 5****Ejerforhold**

Følgende kapitalejere råder over mindst 5% af stemmerne i selskabet.

| Kapitalejere  | Stemmeandel | Ejerandel |
|---|-------------|-----------|
| ReviPro A/S, Granhytterne 8 A, 2670 Greve Strand.         | 50%         | 50%       |
| TS Holding, Hillerød ApS, Nordstensvej 11, 3400 Hillerød. | 50%         | 50%       |

**Note 6****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut på DKK 7.036.000 er der pr. statusdagen deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendom for i alt DKK 8.536.000.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom pr. 30. juni 2013 udgør DKK 10.669.174.

Ingen af selskabets øvrige aktiver er pantsat eller stillet til sikkerhed.

**Note 7****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser ud over de i regnskabet anførte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Stryhn & Harder Ejendomsaktieselskab for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt at udarbejde pengestrømsopgørelse efter reglerne for regnskabsklasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt i beretningsform.

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes og periodeafgrænses, således at nettoomsætningen svarer til lejeindtægten for regnskabsperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

#### Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, tab på debitorer m.v., hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under DKK 12.300 eller med en levetid på under 3 år.

#### Finansielle indtægter og omkostninger:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelse og fradrag under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Periodisering:**

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Selskabsskat af årets resultat:**

Selskabsskat af årets resultat sammensætter sig af den aktuelle skat, der skal betales vedrørende årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, dog således at der i resultatopgørelsen indregnes den del, der kan henføres til årets resultat, mens der direkte på egenkapitalen indregnes den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Betalbar skat på 25% beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat hensættes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat, såsom eksempelvis skattemæssige henlæggelser samt forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver m.v.

**Balance**

Balancen opstilles i kontoform.

**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For ejendomme tillægges endvidere forbedringer, der er karakteriseret ved at tilføre ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet.

For ejendomme ansættes den forventede restværdi efter afsluttet brugstid til kostprisen.

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

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Grunde                 | afskrives ikke |
| Bygninger              | 50 år          |
| Særlige installationer | 10 år          |

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret, jævnfør beskrivelse heraf under andre eksterne omkostninger.

Ved salg eller udrangering af materielle anlægsaktiver indtægts-/omkostningsføres realiserede fortjenester og tab over resultatopgørelsen under regnskabsposten afskrivninger.

**Omsætningsaktiver:****Tilgodehavender:**

Tilgodehavender, indregnet under omsætningsaktiver, måles sædvanligvis til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorernes soliditet, og til imødegåelse af forventede tab foretages nedskrivning til nettorealisationsværdien, hvor dette skønnes påkrævet.

#### Udskudt skat:

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, som eksempelvis ejerbeviser, 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 værdien 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

#### Øvrige gældsforpligtelser:

Øvrige gældsforpligtelser under kortfristede og langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris. For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer det normalt til den nominelle værdi.

#### **Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter samt ændring i driftskapitalen.

Herudover reguleres for pengestrømme fra investeringer, som omfatter køb og salg af anlægsaktiver samt for pengestrømme fra finansiering, som omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld. Endvidere reguleres for det i regnskabsåret betalte udbytte vedrørende foregående år.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kreditinstitutter i øvrigt (kortfristet).

**Nøgletal**

De i ledelsesberetningen anførte begreber og nøgletal er beregnet således:

|                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| Kapacitetsomkostninger    | = | - Andre eksterne omkostninger - Afskrivninger<br>- Personalemkostninger            |
| Finansielle poster        | = | Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger                                   |
| Nulpunktsomsætning        | = | (Kapacitetsomk. og Finansielle poster) x 100 / Dækningsgrad                        |
| Ejendomsafkast før renter | = | Resultat før finansielle poster x 100 / Gennemsnitlig værdi af grunde og bygninger |
| Overskudsgrad             | = | Resultat før skat x 100 / Omsætning  |
| Afkastningsgrad           | = | Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig balancesum                                 |
| Soliditetsgrad            | = | Egenkapital ultimo x 100 / Balancesum ultimo                                       |
| Likviditetsgrad           | = | Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristede gældsforpligtelser                          |
| Egenkapitalforrentning    | = | Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital                              |