



Symbion

ÅRSRAPPORT

2023

Symbion A/S
Fruebjergvej 3, 2100 København Ø
38. regnskabsår
CVR-nr.: 10 36 97 03

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27. maj 2024

Dirigent: Klaus Blangsted Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	20
Balance	21
Egenkapitalopgørelse for koncernen	24
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	25
Pengestrømsopgørelse	26
Noter	28

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Symbion A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 27. maj 2024

Direktion

Peter Stilund Torstensen
Adm. Direktør

Bestyrelse

Jørgen Bardenfleth
Formand

Jon Bille

David Dreyer Lassen

Peter Buhl

Allan Chico Sandbeck

Astrid Haug

Søren Hvidkjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Symbion A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Symbion A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 koncernregnskabet og årsregnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 koncernregnskabet og årsregnskabet, 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet 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.

København, den 27. maj 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne30153

Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet	Symbion A/S Fruebjergvej 3 2100 København Ø Telefon: 39179999 Telefax: 39179900 Hjemmeside: www.symbion.dk CVR-nr.: 10 36 97 03 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Bardenfleth, Formand Jon Bille David Dreyer Lassen Peter Buhl Allan Chico Sandbeck Astrid Haug Søren Hvidkjær
Direktion	Peter Stilund Torstensen, Adm. Direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Symbion Frederiksberg A/S, København
Kapitalinteresse	Accelerace Management A/S, København

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	125.828	127.130	118.034	107.284	100.333
Bruttoresultat	50.799	45.597	40.757	34.034	30.297
Resultat af primær drift	7.392	4.511	8.919	4.014	3.241
Finansielle poster, netto	-4.718	-2.168	-1.122	-3.064	-489
Årets resultat	3.193	2.942	6.324	1.704	2.450
Balance:					
Balancesum	612.512	606.579	611.415	485.331	403.503
Investeringer i materielle anlægsaktiver	47.976	27.308	36.010	19.084	14.546
Egenkapital	344.521	367.369	365.594	270.542	212.054
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	12.712	22.741	27.749	24.302	7.881
Investeringsaktivitet	-49.372	-27.871	-46.170	-19.058	-5.947
Finansieringsaktivitet	44.166	2.154	-789	-3.153	-1.569
Pengestrømme i alt	7.506	-2.976	-19.210	2.091	365
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	38	38	37	39	35
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	40,4	35,9	34,5	31,7	30,2
Overskudsgrad (EBIT-margin)	5,9	3,5	7,6	3,7	3,2
Likviditetsgrad	84,0	38,7	57,7	86,6	113,1
Soliditetsgrad	56,2	60,6	59,8	55,7	52,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og Symbion A/S's aktivitet består af udlejning af erhvervsjendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning for modervirksomheden udgør 102.033 t.kr. mod 96.785 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.193 t.kr. mod 2.942 t.kr. sidste år. Af afskrivningerne vedrører ca. 3,6 mio. kr. afskrivninger på ejendomsopskrivninger foretaget på baggrund af den årlige vurdering af bygningens værdi. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Symbion er med sine 5 lokationer, som huser mere end 700 startups stadig blandt de største startup communities i Danmark.

Årets nettoomsætning for koncernen udgør 125.828 t.kr. mod 127.130 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.193 t.kr. mod 2.942 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udviklingen hen over året

Udlejning på tværs af lokationer har Symbion A/S fastholdt sit høje niveau og med udgangen af året ligger udlejningen på over 90 %.

Inden for life science er der stadig stor efterspørgsel og mulighederne for start-ups inden for life science segmentet er begrænsede. Den store efterspørgsel skyldes bl.a. de stadig større satsninger, der sker på life science i Danmark, f.eks. med Novo Nordisk Fondens store initiativ, BioInnovation Institute (BII). BII overtager i 2024 hele COBIS-ejendomme, hvor Symbion A/S fortsætter som operatør.

Som konsekvens af at Symbion A/S i 2021 indgik en aftale med BII om, at BII over en periode overdrager hele lejemålet på COBIS, indgik Symbion A/S i midten af 2021 en aftale med Byggeselskabet Mogens de Linde om at leje hele den gamle Novo Nordisk ejendom ved Fuglebakken station - lige på grænsen mellem Nørrebro og Frederiksberg. Denne bygning er på samlet ca. 12.500 m², og derfor af nogenlunde samme størrelse som den eksisterende COBIS bygning.

Bygningen har gennemgået en totalrenovering, og Symbion A/S har selv stået for den indvendige afpøtning af bygningen, således at der kunne etableres den nødvendige infrastruktur til laboratorier mv. til kunderne. Bygningen er taget i brug i 2024 og de første lejere flyttede ind 1. marts 2024.

Symbion A/S har i 2023 brugt mange ressourcer på klargøringen af bygningen ved Fuglebakken. Ligeledes har der i 2023 været tætte dialoger med de kommende lejere i den nye bygning. Det er Symbion A/S' ambition, at den nye bygning vil blive et flagskib indenfor start-up miljøet for life science virksomheder.

Symbion A/S har således stadig stor fokus på at holde det voksende økosystem for life science start-ups samlet.

Symbion A/S har gennem hele 2023 fortsat med at udbygge og udvikle sine aktiviteter i relation til at skabe et dynamisk community, hvor virksomhederne i Symbion A/S, ud over adgang til fysiske faciliteter, også har adgang til en række services, events og mulighed for at udnytte hinandens ressourcer og viden.

Ledelsesberetning

Arbejdet med community understøttes løbende digitalt gennem platformen mit.symbion.dk, hvor vores brugere kan se hinandens profiler og begynde at skabe netværk, ligesom de herigennem har adgang til den vifte af services, som Symbion A/S tilbyder.

Modervirksomhedens likvider er i 2023 steget med 6.734 t.kr., nemlig fra 313 t.kr. til 7.047 t.kr.

Koncernens likvider er i 2023 steget med 7.500 t.kr., nemlig fra 9.262 t.kr. til 16.762 t.kr.

Finansielle risici og eksponering

Som beskrevet i årsrapporten for 2019 havde Symbion A/S et lån hos Københavns Kommune på 20 mio. kr., som forfaldt i 2014. På daværende tidspunkt var Symbion ikke i stand til at tilbagebetale lånet fuldt ud, hvorfor det blev aftalt, at lånet blev delt i to. Et lån på 10 mio. kr., som der blev afdraget på og indførslen af hjemfaldsforpligtelse på de sidste 10 mio. kr., som løber frem til 2118.

I foråret 2018 (og efterfølgende 2 gange senere) ændrede Københavns Kommune grundlagsrenten for sine hjemfaldsforpligtelser, hvilket har betydet, at værdien af denne del af lånet er vokset ganske betydeligt sammenlignet med værdien ved indgåelsen af aftalen. Hvis Symbion A/S i dag skulle købe sig ud af denne hjemfaldsforpligtelse, så vil det koste betydeligt mere, end da aftalen blev indgået.

I henhold til regnskabspraksis er den negative værdi af hjemfaldsforpligtelsen ikke indregnet i resultatopgørelsen i regnskabet. Symbion A/S har ikke til hensigt at købe sig ud af denne hjemfaldsforpligtelse på nuværende tidspunkt. Ejendommen er vurderet af en valuar, der ved værdisætningen af ejendommen har indregnet hjemfaldsforpligtelsen i ejendommens værdi. Værdien af hjemfaldsforpligtelsen er oplyst i noten eventualforpligtelser.

Symbion A/S bestrider grundlaget for beregning af hjemfaldsforpligtelsen i forhold til den aftale, som blev indgået med Københavns Kommune i 2014. Det er Symbion A/S' opfattelse, at ændring af låneforholdene til hjemfaldsforpligtelse i 2014 over for Københavns Kommune ikke på nogen måde hænger sammen med den stigning, som hjemfaldsforpligtelsen herefter har undergået.

Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø

Symbion A/S har i 2023 investeret yderligere i en opgradering af faciliteterne på lokationen på Fruebjergvej. Der er således installeret et ventilationssystem der vil hjælpe Symbion A/S og deres lejere til at blive mere energieffektive.

Symbion A/S har yderligere i 2023 fortsat arbejdet med bæredygtighed og arbejdet på at kunne håndtere Symbion A/S' data til beregning af Symbion A/S' emissioner. Dette er i vidt omfang lykkedes og Symbion A/S laver således en CO₂ beregning igennem platformen Klappir som kan give Symbion A/S konkrete emissionsfaktorer og identificere hvor virksomhedens største CO₂ udledninger kommer fra. I forlængelse af CO₂ beregningen er arbejdet med at udarbejde en strategi og handlingsplan påbegyndt og Symbion A/S forventer i 2024 at have en strategi og detaljeret handlingsplan for hvordan virksomheden bedst muligt kan mindske det samlede CO₂ forbrug.

Ledelsesberetning

I 2024 forventer Symbion A/S at intensivere arbejdet med bæredygtighed yderligere og har en forventning om at have en strategi samt handlingsplan klar for hvordan virksomheden kommer til at arbejde med yderligere aspekter af bæredygtighed. I relation til ovenstående forventer Symbion A/S også at have en underside klar på virksomhedens offentlige hjemmeside som vil vise og fortælle om Symbion A/S' arbejde med bæredygtighed.

Forventninger til 2024

År 2024 vil i høj grad fortsat være præget af fortsatte udlejningsaktiviteter samt fastholdelsesaktiviteter for de mange kunder. Ligeledes vil arbejdet med indflytningen af lejere på Fuglebakken være et væsentligt fokusområde. Det må påregnes, at resultatet i 2024 vil blive negativt påvirket af implementeringen af bygningen på Fuglebakken.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke sket væsentlige begivenheder efter regnskabsårets udløb. Den gode efterspørgsel efter Symbion lokaliteter er fortsat ind i starten af 2024, og forventes at fortsætte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Symbion A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i markedsværdi af renteswap under aktiver henholdsvis markedsværdi af renteswap under passiver.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælgtes klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i markedsværdi af renteswap under aktiver eller markedsværdi af renteswap under passiver og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Symbion A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori Symbion A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Anvendt regnskabspraksis

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (konsolideringsmetoden)

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

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås 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 tilknyttede virksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokteres til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte tilknyttede virksomheder, 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 gennemføres betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til leje af eksterne lokationer samt omkostninger til ejendommens drift, som ejendomsskatter, vand- og varmeforbrug, vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	5-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor koncernen har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Symbion A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens og modervirksomhedens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens og modervirksomhedens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens og moder-virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning	125.828	127.130	102.033	96.785
Andre driftsindtægter	356	555	356	545
Direkte omkostninger	-69.014	-73.406	-51.557	-49.916
Andre eksterne omkostninger	-6.371	-8.682	-6.245	-8.261
Bruttoresultat	50.799	45.597	44.587	39.153
1 Personaleomkostninger	-25.218	-24.335	-24.392	-23.265
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.175	-16.751	-16.851	-15.700
Andre driftsomkostninger	-14	0	-14	0
Driftsresultat	7.392	4.511	3.330	188
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	5.072	4.911
Indtægt af kapitalinteresse	-285	-270	-285	-270
Andre finansielle indtægter	185	11	157	9
3 Øvrige finansielle omkostninger	-4.618	-1.909	-5.600	-2.495
Resultat før skat	2.674	2.343	2.674	2.343
4 Skat af årets resultat	519	599	519	599
5 Årets resultat	3.193	2.942	3.193	2.942

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023	2022	2023	2022	
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
6	Grunde og bygninger	506.000	522.000	506.000	522.000
7	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.154	18.982	13.682	17.186
8	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	46.920	21.739	5.646	21.739
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>567.074</u>	<u>562.721</u>	<u>525.328</u>	<u>560.925</u>
9	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	25.265	20.193
10	Kapitalinteresse	3.306	3.591	3.306	3.591
11	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.819	1.826	2.819	1.826
12	Markedsværdi af renteswap	5.406	10.407	5.406	10.407
13	Deposita	10.227	9.823	10.227	9.823
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.758</u>	<u>25.647</u>	<u>47.023</u>	<u>45.840</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>588.832</u>	<u>588.368</u>	<u>572.351</u>	<u>606.765</u>
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.181	4.108	2.921	3.542
14	Andre tilgodehavender	1.161	540	42.435	540
15	Periodeafgrænsningsposter	1.526	4.251	1.444	4.066
	Tilgodehavender i alt	<u>6.868</u>	<u>8.899</u>	<u>46.800</u>	<u>8.148</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.762</u>	<u>9.262</u>	<u>7.047</u>	<u>313</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.680</u>	<u>18.211</u>	<u>53.897</u>	<u>8.511</u>
	Aktiver i alt	<u>612.512</u>	<u>606.579</u>	<u>626.248</u>	<u>615.276</u>

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Passiver				
Egenkapital				
	94.963	94.963	94.963	94.963
Virksomhedskapital				
Reserve for opskrivninger	221.769	243.067	221.769	243.067
Værdiregulering af renteswap	4.217	8.118	4.217	8.118
Overført resultat	23.572	21.221	23.572	21.221
Egenkapital i alt	344.521	367.369	344.521	367.369
Hensatte forpligtelser				
16 Hensættelser til udskudt skat	65.761	70.797	65.761	70.797
Hensatte forpligtelser i alt	65.761	70.797	65.761	70.797
Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	150.873	103.137	150.873	103.137
Deposita	23.180	18.219	16.885	15.008
17 Langfristede gældsforpligtelser i alt	174.053	121.356	167.758	118.145
Gæld til pengeinstitutter	0	6.654	0	6.654
Modtagne forudbetalinger fra kunder	486	749	352	588
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.309	24.994	13.263	21.699
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	23.881	16.395
Selskabsskat	0	2.466	0	2.466
Anden gæld	12.382	12.194	10.712	11.163
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	28.177	47.057	48.208	58.965
Gældsforpligtelser i alt	202.230	168.413	215.966	177.110
Passiver i alt	612.512	606.579	626.248	615.276

Balance 31. december

Passiver

Note

- 18 Oplysninger om dagsværdi**
- 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 20 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for opskrivninger t.kr.	Værdiregulering af renteswap t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	94.963	265.882	-3.583	8.332	365.594
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	-3.872	0	0	-3.872
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	11.701	2.942	14.643
Årets opskrivning	0	-16.165	0	0	-16.165
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-2.778	0	0	-2.778
Afskrivning vedrørende opskrevne aktiver	0	0	0	2.778	2.778
Overført til reserve for opskrivninger	0	0	0	3.872	3.872
Øvrige reguleringer	0	0	0	3.297	3.297
Egenkapital 1. januar 2023	94.963	243.067	8.118	21.221	367.369
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	1.169	0	0	1.169
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.901	3.193	-708
Årets opskrivning	0	-19.851	0	0	-19.851
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-2.616	0	0	-2.616
Afskrivning vedrørende opskrevne aktiver	0	0	0	2.616	2.616
Øvrige reguleringer	0	0	0	-3.458	-3.458
	94.963	221.769	4.217	23.572	344.521

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksomhedskapital t.kr.	Reserve for opskrivninger t.kr.	Værdiregulering af renteswap t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	94.963	265.882	-3.583	8.332	365.594
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	-3.872	0	0	-3.872
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	11.701	2.942	14.643
Årets opskrivning	0	-16.165	0	0	-16.165
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-2.778	0	0	-2.778
Afskrivning vedrørende opskrevne aktiver	0	0	0	2.778	2.778
Overført til reserve for opskrivninger	0	0	0	3.872	3.872
Øvrige reguleringer	0	0	0	3.297	3.297
Egenkapital 1. januar 2023	94.963	243.067	8.118	21.221	367.369
Regulering af tidligere års opskrivninger	0	1.169	0	0	1.169
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.901	3.193	-708
Årets opskrivning	0	-19.851	0	0	-19.851
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-2.616	0	0	-2.616
Afskrivning vedrørende opskrevne aktiver	0	0	0	2.616	2.616
Øvrige reguleringer	0	0	0	-3.458	-3.458
	94.963	221.769	4.217	23.572	344.521

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Årets resultat	3.193	2.942	3.193	2.942
21 Reguleringer	22.374	18.320	16.989	12.946
22 Ændring i driftskapital	-5.855	3.373	-38.414	10.814
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	19.712	24.635	-18.232	26.702
Renteindbetalinger og lignende	1.031	654	158	4
Renteudbetalinger og lignende	-5.456	-2.548	-5.600	-2.495
Pengestrøm fra ordinær drift	15.287	22.741	-23.674	24.211
Betalt selskabsskat	-2.575	0	-2.575	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	12.712	22.741	-26.249	24.211
Køb af materielle anlægsaktiver	-47.975	-27.308	-6.702	-27.192
Køb af finansielle anlægsaktiver	-1.397	-1.092	-1.397	-1.092
Afgang på finansielle anlægsaktiver	0	529	0	529
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-49.372	-27.871	-8.099	-27.755
Optagelse af langfristet gæld	151.000	0	151.000	0
Afdrag på langfristet gæld	-100.180	-2.842	-103.264	-2.312
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-6.654	4.996	-6.654	4.997
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	44.166	2.154	41.082	2.685
Ændring i likvider	7.506	-2.976	6.734	-859
Likvider 1. januar 2023	9.256	12.238	313	1.172
Likvider 31. december 2023	16.762	9.262	7.047	313

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Likvider				
Likvide beholdninger	<u>16.762</u>	<u>9.262</u>	<u>7.047</u>	<u>313</u>
Likvider 31. december 2023	<u>16.762</u>	<u>9.262</u>	<u>7.047</u>	<u>313</u>

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.
1. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	22.494	21.761	21.747	20.786
Pensioner	1.880	1.766	1.770	1.639
Andre omkostninger til social sikring	837	798	875	840
Personaleomkostninger i øvrigt	7	10	0	0
	25.218	24.335	24.392	23.265
Direktion og bestyrelse	1.485	1.623	1.485	1.623
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	38	38	36	36
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivning på bygninger	11.915	9.699	11.915	9.699
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.260	7.052	4.936	6.001
	18.175	16.751	16.851	15.700
3. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	0	982	639
Andre finansielle omkostninger	4.618	1.909	4.618	1.856
	4.618	1.909	5.600	2.495

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.
4. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	2.753	0	2.753
Årets regulering af udskudt skat	-628	-3.352	-628	-3.352
Regulering af tidligere års skat	109	0	109	0
	-519	-599	-519	-599
5. Forslag til resultatdisponering				
Overføres til overført resultat			3.193	2.942
Disponeret i alt			3.193	2.942
6. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2023	275.114	274.691	275.114	274.691
Tilgang i årets løb	20.435	423	20.435	423
Kostpris 31. december 2023	295.549	275.114	295.549	275.114
Opskrivninger 1. januar 2023	335.369	356.093	335.369	356.093
Årets nedskrivning	-25.447	-20.724	-25.447	-20.724
Opskrivninger 31. december 2023	309.922	335.369	309.922	335.369
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-88.483	-78.784	-88.483	-78.784
Årets afskrivninger	-10.988	-9.699	-10.988	-9.699
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-99.471	-88.483	-99.471	-88.483
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	506.000	522.000	506.000	522.000
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	221.678	208.877	221.678	208.877

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2023	69.679	63.663	58.080	52.498
Tilgang i årets løb	2.360	5.146	2.360	5.030
Overførsler	0	870	0	552
Kostpris 31. december 2023	72.039	69.679	60.440	58.080
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-50.697	-43.649	-40.894	-34.893
Årets afskrivninger	-7.188	-7.048	-5.864	-6.001
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-57.885	-50.697	-46.758	-40.894
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	14.154	18.982	13.682	17.186
8. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2023	21.739	870	21.739	552
Tilgang i årets løb	46.920	21.739	5.646	21.739
Overførsler	-21.739	-870	-21.739	-552
Kostpris 31. december 2023	46.920	21.739	5.646	21.739
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	46.920	21.739	5.646	21.739

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
9. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar 2023	0	0	23.981	23.981
Kostpris 31. december 2023	0	0	23.981	23.981
Op- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	0	-3.788	-8.699
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	0	5.072	4.911
Op- og nedskrivninger 31. december 2023	0	0	1.284	-3.788
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	0	25.265	20.193

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		t.kr.	t.kr.
Symbion Frederiksberg A/S, København	100 %	25.265	5.072
		25.265	5.072

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
10. Kapitalinteresse				
Kostpris 1. januar 2023	4.075	4.075	4.075	4.075
Kostpris 31. december 2023	4.075	4.075	4.075	4.075
Nedskrivninger 1. januar 2023	-484	-214	-484	-214
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-285	-270	-285	-270
Nedskrivninger 31. december 2023	-769	-484	-769	-484
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	3.306	3.591	3.306	3.591

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		t.kr.	t.kr.
Accelerace Management A/S, København	25 %	13.224	-1.140
		13.224	-1.140

11. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2023	1.826	855	1.826	855
Tilgang i årets løb	993	971	993	971
Kostpris 31. december 2023	2.819	1.826	2.819	1.826
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.819	1.826	2.819	1.826

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023	31/12 2022	31/12 2023	31/12 2022
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
12. Markedsværdi af renteswap				
Opskrivninger 1. januar 2023	10.407	0	10.407	0
Årets op- og nedskrivning	-5.001	10.407	-5.001	10.407
Opskrivninger 31. december 2023	5.406	10.407	5.406	10.407
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	5.406	10.407	5.406	10.407
13. Deposita				
Kostpris 1. januar 2023	9.823	10.231	9.823	10.231
Tilgang i årets løb	404	121	404	121
Afgang i årets løb	0	-529	0	-529
Kostpris 31. december 2023	10.227	9.823	10.227	9.823
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	10.227	9.823	10.227	9.823
14. Andre tilgodehavender				
Andre tilgodehavender består hovedsageligt af omkostninger vedrørende indretning af datterselskabet Symbion Frederiksberg A/S' lejemål Fuglebakken. Omkostningerne i denne forbindelse forventes i 2024 faktureret til datterselskabet.				
15. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter består af forudbetalte omkostninger, forsikringer mv. vedrørende 2024.				

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2023 t.kr.	31/12 2022 t.kr.	31/12 2023 t.kr.	31/12 2022 t.kr.
16. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	70.797	78.704	70.797	78.704
Udskudt skat af årets resultat	-628	-6.652	-628	-6.652
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	-4.408	-1.255	-4.408	-1.255
	65.761	70.797	65.761	70.797

17. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 t.kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld t.kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	150.873	0	150.873	151.000
Deposita	23.180	0	23.180	0
	174.053	0	174.053	151.000
Modervirksomhed				
Gæld til realkreditinstitutter	150.873	0	150.873	151.000
Deposita	16.885	0	16.885	0
	167.758	0	167.758	151.000

18. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Investerings- ejendomme t.kr.	Afledte finansielle instrumenter t.kr.
Dagsværdi 31. december 2023	506.000	5.405
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	-25.447	-5.001

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 151.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 506.000 t.kr.

Noter

19. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der deponeret skadesløsbrev nom. 39.583 t.kr. med pant i ejendommen Fruebjergvej, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 506.000 t.kr.

20. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Symbion A/S har indgået en managementaftale med Symbion Fonden, efter hvilket Symbion A/S skal betale 456 t.kr. i royalti pr. år.

Selskabet har indgået huslejekontrakter med en uopsigelighedsperiode mellem 7 til 12 måneder med en samlet forpligtelse på 35.447 t.kr.

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en uopsigelighedsperiode på 186 måneder med en samlet forpligtelse på 323.115 t.kr.

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en samlet restleasingydelse på 131 t.kr.

Københavns Kommune er i henhold til tinglyst deklaration af 5. november 2014 berettiget til at tilbagekøbe ejendommen Gribskovvej 4, matr. nr. 1185 Emdrup og 1390 Utterslev Kvarter, i år 2118 for t.kr. 4.203. Det aktuelle frikøbsbeløb udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 259.903 (2022: t.kr. 266.326). Som det fremgår af ledelsesberetningen bestrider selskabet grundlaget i forhold til den aftale, som blev indgået med Københavns Kommune.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.
21. Reguleringer				
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	18.175	16.751	16.852	15.700
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	-5.072	-4.911
Indtægt af kapitalinteresse	285	270	285	270
Andre finansielle indtægter	-1.167	-650	-157	-9
Øvrige finansielle omkostninger	5.600	2.548	5.600	2.495
Skat af årets resultat	-519	-599	-519	-599
	22.374	18.320	16.989	12.946
22. Ændring i driftskapital				
Ændring i tilgodehavender	-5.456	-4.484	-38.652	1.386
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.276	7.857	-1.639	9.428
Andre ændringer i driftskapital	1.877	0	1.877	0
	-5.855	3.373	-38.414	10.814