
A/S af 24. juli 1995

Ny Vestergade 7, 1471 København K

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 14 30 96 91

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/7 2024

Mikael Lunøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	14
Noter til årsregnskabet	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for A/S af 24. juli 1995.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juli 2024

Direktion

Mikael Lunøe
direktør

Bestyrelse

Troels Askerud

Adam Lunøe

Mikael Lunøe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S af 24. juli 1995

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 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A/S af 24. juli 1995 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herning, den 15. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S af 24. juli 1995 Ny Vestergade 7 1471 København K CVR-nr: 14 30 96 91 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Troels Askerud Adam Lunøe Mikael Lunøe
Direktion	Mikael Lunøe
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Regnbuepladsen 5 1550 København V

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Resultat af primær drift	24.418	-19.396	-1.973	-1.799	8.902
Resultat af finansielle poster	-2.330	-4.224	368	-734	-2.790
Årets resultat	-17.632	-26.448	-1.875	-1.705	3.671
Balance					
Balancesum	118.589	169.926	147.209	134.008	145.488
Investeringer i materielle anlægsaktiver	872	11.749	3.211	4.710	9.850
Egenkapital	28.145	18.285	47.951	50.345	57.924
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-42.639	-23.185	-10.028	10.082	-9.040
- investeringsaktivitet	-872	-12.549	-3.211	-6.010	-5.820
- finansieringsaktivitet	40.529	31.583	7.653	-9.991	16.524
Årets forskydning i likvider	-2.982	-4.151	-5.586	-5.919	1.664
Antal medarbejdere	51	80	57	62	67
Nøgletal					
Afkastningsgrad	20,6%	-11,4%	-1,3%	-1,3%	6,1%
Soliditetsgrad	23,7%	10,8%	32,6%	37,6%	39,8%
Egenkapitalforrentning	-76,0%	-79,9%	-3,8%	-3,1%	6,5%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i samt udlejning og administration af fast ejendom.

Selskabet har endvidere investeringer i modeindustrien gennem koncern-selskaberne Carrington ApS og Carrington Retail ApS. Carrington-selskaberne er afstået i regnskabsåret.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 17.631.560, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 28.145.175.

De økonomiske resultater var påvirket af ophørende aktiviteter tilknyttet salget af Carrington-selskaberne, som netto har påvirket årets resultat negativt med DKK 34.712.340 og knytter sig til tab ifm. med afståelsen af Carrington-selskaberne, samt nedskrivninger på tilgodehavender.

Der henvises endvidere til note 1.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Aktiviteten for 2024 omfatter primært driften af koncernens ejendomme. Der forventes et positivt resultat i niveau DKK 1 – 5 mio.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Carrington-selskaberne er afstået i regnskabsåret. I marts 2024 blev selskaberne taget under konkursbehandling. Eventuel forpligtelser for koncernen i den forbindelse er endnu usikkert.

Ingen andre begivenheder, der har væsentlig indflydelse vurderingen af årsrapporten er sket efter balancens udarbejdelse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttoresultat før værdiregulering		-2.061.953	16.030.382	417.442	1.101.025
Værdiregulering af investeringsaktiver		27.353.532	14.381.491	8.400.000	0
Bruttoresultat efter værdiregulering		25.291.579	30.411.873	8.817.442	1.101.025
Personaleomkostninger	2	-208.283	-38.194.509	-120.000	-120.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-665.124	-11.613.021	0	0
Andre driftsomkostninger	4	0	0	-9.303.310	0
Resultat før finansielle poster		24.418.172	-19.395.657	-605.868	981.025
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	5	0	0	115.680	-193.794
Finansielle indtægter	6	7.226	1.088.091	1.445.472	1.245.370
Finansielle omkostninger	7	-2.337.162	-5.312.131	-427.522	-122.195
Resultat før skat		22.088.236	-23.619.697	527.762	1.910.406
Skat af årets resultat	8	-5.007.456	-2.828.390	-2.137.729	-462.663
Resultat af fortsættende aktiviteter		17.080.780	-26.448.087	-1.609.967	1.447.743
Ophørende aktiviteter	10	-34.712.340	0	0	0
Årets resultat	9	-17.631.560	-26.448.087	-1.609.967	1.447.743

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Erhvervede patenter		0	689.480	0	0
Goodwill		2.511.730	3.199.665	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	11	2.511.730	3.889.145	0	0
Investeringsejendomme	12	113.700.000	85.650.000	20.400.000	12.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13	86.781	3.456.981	0	0
Indretning af lejede lokaler	13	0	2.413.231	0	0
Materielle anlægsaktiver		113.786.781	91.520.212	20.400.000	12.000.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	14	0	0	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	15	333	333	0	0
Andre tilgodehavender	15	0	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		333	333	0	0
Anlægsaktiver		116.298.844	95.409.690	20.400.000	12.000.000
Varebeholdninger	16	0	37.808.305	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		870.505	20.404.734	19.976	69.553
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	45.769.607	53.351.363
Andre tilgodehavender		907.082	7.973.075	117.926	28.353
Selskabsskat		0	345.746	66	345.746
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	10.836.760	0
Periodeafgrænsningsposter	17	0	4.487.583	0	0
Tilgodehavender		1.777.587	33.211.138	56.744.335	53.795.015
Værdipapirer	18	55.831	56.817	19.500	18.150

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
Likvide beholdninger		DKK 457.190	DKK 3.440.490	DKK 50.789	DKK 354.710
Omsætningsaktiver		2.290.608	74.516.750	56.814.624	54.167.875
Aktiver		118.589.452	169.926.440	77.214.624	66.167.875

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital		17.000.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000
Reserve for valutaomregning		0	-2.254	0	0
Overført resultat		33.585.425	35.197.476	33.585.425	35.195.222
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		50.585.425	52.195.222	50.585.425	52.195.222
Minoritetsinteresser		-22.440.250	-33.909.758	0	0
Egenkapital		28.145.175	18.285.464	50.585.425	52.195.222
Hensættelse til udskudt skat	19	2.784.561	8.408.614	3.419.900	1.571.889
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	226.670	342.523
Andre hensættelser	20	0	8.500.000	0	0
Hensatte forpligtelser		2.784.561	16.908.614	3.646.570	1.914.412
Gæld til realkreditinstitutter		32.327.461	32.539.175	10.026.461	10.026.461
Deposita		774.628	858.528	349.700	456.200
Anden gæld		1.277.544	1.258.794	1.277.544	1.258.794
Langfristede gældsforpligtelser	21	34.379.633	34.656.497	11.653.705	11.741.455
Gæld til realkreditinstitutter	21	580.000	1.008.017	0	0
Kreditinstitutter		18.419.000	44.162.391	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.000	371.312	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		886.309	20.859.344	86.250	87.313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.599.937	11.755.891	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		11.427.064	0	11.126.478	154.748
Anden gæld	21	6.332.773	21.470.900	116.196	74.725
Periodeafgrænsningsposter	22	0	448.010	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		53.280.083	100.075.865	11.328.924	316.786
Gældsforpligtelser		87.659.716	134.732.362	22.982.629	12.058.241
Passiver		118.589.452	169.926.440	77.214.624	66.167.875

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
Going concern	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	25				
Nærtstående parter	26				
Anvendt regnskabspraksis	27				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for valuta- omregning	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	17.000.000	-2.254	35.197.476	52.195.222	-33.909.758	18.285.464
Tilgang minoriteter	0	0	0	0	40.000.000	40.000.000
Afgang minoriteter	0	0	0	0	-12.508.899	-12.508.899
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	170	170	0	170
Overførsler, reserver	0	2.254	-2.254	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1.609.967	-1.609.967	-16.021.593	-17.631.560
Egenkapital 31. december	17.000.000	0	33.585.425	50.585.425	-22.440.250	28.145.175

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	17.000.000	35.195.222	52.195.222
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	170	170
Årets resultat	0	-1.609.967	-1.609.967
Egenkapital 31. december	17.000.000	33.585.425	50.585.425

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023	2022
		DKK	DKK
Årets resultat		-17.631.560	-26.448.087
Regulering	23	-77.723.309	4.266.143
Ændring i driftskapital	24	57.215.876	2.502.349
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-38.138.993	-19.679.595
Renteindbetalinger og lignende		2.290.189	1.088.091
Renteudbetalinger og lignende		-5.269.114	-5.295.071
Pengestrømme fra ordinær drift		-41.117.918	-23.886.575
Betalt selskabsskat		-1.520.701	701.567
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-42.638.619	-23.185.008
Køb af materielle anlægsaktiver		-872.038	-11.748.729
Køb af virksomhed		0	-800.000
Salg af virksomhed		3	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-872.035	-12.548.729
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-639.731	-954.834
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-65.150	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		1.233.415	20.632.286
Optagelse af gæld til kapitalinteresser		0	11.755.891
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	149.259
Egenkapitalposter i øvrigt		40.000.170	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		40.528.704	31.582.602
Ændring i likvider		-2.981.950	-4.151.135
Likvider 1. januar		3.497.307	7.665.503
Kursregulering omsætningsværdipapirer		-2.336	-17.061
Likvider 31. december		513.021	3.497.307
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		457.190	3.440.490
Værdipapirer		55.831	56.817
Likvider 31. december		513.021	3.497.307

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

De tidligere års og indeværende års negative resultater realiseret i koncern-selskabet Carrington ApS og dens datterselskaber, har påvirket selskabets og koncernens egenkapitalen negativt.

Carrington-selskaberne er afstået i regnskabsåret og tilgodehavender mod dem er nedskrevet. Disse selskaber er efterfølgende begæret konkurs i 2024 og er under konkursbehandling. Eventuel forpligtelser for koncernen i den forbindelse er endnu usikkert.

De tilbageværende aktiviteter i koncernen er overskudsgivende. På den baggrund er regnskabet udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger				
Lønninger	204.498	33.670.498	120.000	120.000
Pensioner	0	1.213.662	0	0
Andre omkostninger til social sikring	3.785	1.135.992	0	0
Andre personaleomkostninger	0	2.174.357	0	0
	208.283	38.194.509	120.000	120.000

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

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	51	80	1	1
--	-----------	-----------	----------	----------

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	627.932	943.780	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	37.192	2.207.612	0	0
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	8.461.629	0	0
	665.124	11.613.021	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
4. Andre driftsomkostninger				
Tab på koncernfordringer	0	0	9.303.310	0
	0	0	9.303.310	0

	Moderselskab	
	2023	2022
	DKK	DKK
5. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud	115.680	0
Andel af underskud	0	-193.794
	115.680	-193.794

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
6. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.439.480	1.243.885
Andre finansielle indtægter	7.226	39.686	5.992	1.485
Valutakursreguleringer	0	1.048.405	0	0
	7.226	1.088.091	1.445.472	1.245.370

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
7. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	2.337.162	2.576.361	427.522	122.195
Valutakurstab	0	2.735.770	0	0
	2.337.162	5.312.131	427.522	122.195

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
8. Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	10.631.509	-418.373	289.718	154.748
Årets udskudte skat	-5.624.053	3.246.763	1.848.011	307.915
	5.007.456	2.828.390	2.137.729	462.663

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
9. Resultatdisponering				
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-16.021.593	-27.895.830	0	0
Overført resultat	-1.609.967	1.447.743	-1.609.967	1.447.743
	-17.631.560	-26.448.087	-1.609.967	1.447.743

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
10. Ophørende aktiviteter				
Bruttoresultat	-61.033.719	0	0	0
Personaleomkostninger	-31.970.471	0	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.719.850	0	0	0
Andre driftsomkostninger	-20.493.832	0	0	0
Resultat før finansielle poster	-115.217.872	0	0	0
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	70.229.634	0	0	0
Finansielle indtægter	2.282.963	0	0	0
Finansielle omkostninger	-2.934.288	0	0	0
Resultat før skat	-45.639.563	0	0	0
Skat af årets resultat	10.927.223	0	0	0
Årets resultat af ophørende aktiviteter	-34.712.340	0	0	0

Noter til årsregnskabet

11. Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede patenter	Goodwill
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	4.433.473	6.279.323
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-4.493.473	0
Tilgang i årets løb	60.000	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>6.279.323</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.743.993	3.079.658
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-3.980.880	0
Årets afskrivninger	236.887	687.935
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>3.767.593</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>2.511.730</u>

Noter til årsregnskabet

12. Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Koncern</u>	<u>Moderselskab</u>
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	46.214.224	4.800.000
Tilgang i årets løb	696.468	0
Kostpris 31. december	<u>46.910.692</u>	<u>4.800.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	39.435.776	7.200.000
Årets værdireguleringer	27.353.532	8.400.000
Værdireguleringer 31. december	<u>66.789.308</u>	<u>15.600.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>113.700.000</u>	<u>20.400.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien.

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

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Afkastkravet udgør 3-5% for ejendommene, som anvendes til kontor og anden erhverv.

Markedslejerreguleringen er fastlagt til 1-3% af den nuværende lejeindtægt.

Vedligeholdelsesomkostninger og øvrige driftsomkostninger er fastsat ud fra budget for det kommende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

13. Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	6.803.401	21.807.992
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-6.617.441	-21.983.559
Tilgang i årets løb	0	175.567
Kostpris 31. december	<u>185.960</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.346.420	19.394.761
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-4.075.350	-20.086.807
Årets afskrivninger	828.109	692.046
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>99.179</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>86.781</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>3-5 år</u>

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2023	2022
	DKK	DKK
14. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-342.523	18.606
Årets resultat	115.680	-193.794
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	173	-167.335
Værdireguleringer 31. december	-226.670	-342.523
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	226.670	342.523
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemmeandel
Kaffe & Kage ApS	København	342.468	100%
A/S Codanova	København	10.000.000	100%
Carrington ApS	København	156.250	100%
Wood Wood Rockstrasse 4 GmbH	Berlin, Tyskland	186.400	100%
Carrington Retail ApS	København	80.000	100%
Carrington Enterprises Ltd.	London, England	47.575	100%
VICH 4918 A/S	København	500.000	100%
Nørrebrogade 106 ApS	København	40.000	100%

Ejerandel i Kaffe & Kage ApS samt underliggende datterselskaber udgør 1%.

Alle Carrington-selskaberne er afhændet i årets løb.

Noter til årsregnskabet

15. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern		Moderselskab
	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Andre tilgode- havender	Andre tilgode- havender
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	333	4.030.307	4.030.307
Kostpris 31. december	333	4.030.307	4.030.307
Nedskrivninger 1. januar	0	4.030.307	4.030.307
Nedskrivninger 31. december	0	4.030.307	4.030.307
Regnskabsmæssig værdi 31. december	333	0	0

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Færdigvarer og handelsvarer	0	37.808.305	0	0
	0	37.808.305	0	0

16. Varebeholdninger

17. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende næste år.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
Aktier	55.831	56.817	19.500	18.150
	55.831	56.817	19.500	18.150

18. Værdipapirer

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
19. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	8.408.614	5.007.103	1.571.889	1.263.974
Årets indregnede beløb i resultatopførelsen	-5.624.053	3.246.763	1.848.011	307.915
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	0	154.748	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	2.784.561	8.408.614	3.419.900	1.571.889

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
20. Andre hensættelser				
Den hensatte forpligtelse vedr. købet af kapitalandele i tilknyttet virksomhed.				
Andre hensættelser	0	8.500.000	0	0
	0	8.500.000	0	0
Forfaldstidspunkterne for hensatte forpligtelser forventes at blive:				
Hensatte forpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	0	0	0
	0	0	0	0

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
DKK	DKK	DKK	DKK

21. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	10.026.461	28.472.648	10.026.461	10.026.461
Mellem 1 og 5 år	22.301.000	4.066.527	0	0
Langfristet del	32.327.461	32.539.175	10.026.461	10.026.461
Inden for 1 år	580.000	1.008.017	0	0
	32.907.461	33.547.192	10.026.461	10.026.461

Deposita

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	774.628	858.528	349.700	456.200
Langfristet del	774.628	858.528	349.700	456.200
Inden for 1 år	0	0	0	0
	774.628	858.528	349.700	456.200

Anden gæld

Efter 5 år	0	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.277.544	1.258.794	1.277.544	1.258.794
Langfristet del	1.277.544	1.258.794	1.277.544	1.258.794
Øvrig kortfristet gæld	6.332.773	21.470.900	116.196	74.725
	7.610.317	22.729.694	1.393.740	1.333.519

22. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter til årsregnskabet

23. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-2.290.189	-1.088.091
Finansielle omkostninger	5.271.450	5.312.131
Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg	2.384.974	11.613.021
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-27.353.532	-14.381.491
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-70.229.634	0
Skat af årets resultat	-5.919.767	2.828.390
Andre reguleringer	20.413.389	-17.817
	-77.723.309	4.266.143

24. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

	Koncern	
	2023	2022
	DKK	DKK
Ændring i varebeholdninger	22.207.458	-7.534.376
Ændring i tilgodehavender	22.948.732	-4.962.702
Ændring i andre hensatte forpligtelser	0	3
Ændring i leverandører mv.	12.059.686	14.999.424
	57.215.876	2.502.349

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
25. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Pant og sikkerhedsstillelse				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	113.700.000	53.300.000	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Depot i Spar Nord til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut	55.831	56.817	19.500	18.150
Skadesløsbrev med sikkerhed i immaterielle og materielle anlægsaktiver, varelager og tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser med en regnskabsmæssig værdi på	0	71.044.756	0	0
Investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på	113.700.000	85.650.000	20.400.000	12.000.000
Leje- og leasingforpligtelser				
Huslejeforpligtelser	0	10.604.122	0	0
Moderselskab:				
Til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut, er der i selskabets ejendomme udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.746.600 og depot med en regnskabsmæssig værdi på DKK 19.500.				
Koncern:				
Til sikkerhed for selskabets og datterselskabernes mellemværende med kreditinstitut, er der i selskabets ejendomme udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 43.842.600, og skadesløsbrev på DKK 10.000.000.				
Herudover er pant i selskabskapitalen i datterselskabet A/S Codanova og Carrington ApS stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.				

Noter til årsregnskabet

Koncern		Moderselskab	
2023	2022	2023	2022
DKK	DKK	DKK	DKK

25. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitut i relation til de tilknyttede selskaber Carrington ApS og Carrington Retail ApS.

Koncernen har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutters mellemværende i den tidligt ejede Carrington-koncern.

Disse selskaber er efterfølgende begæret konkurs i 2024 og er under konkursbehandling. Eventuel forpligtelse for koncernen i den forbindelse er endnu usikkert.

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

26. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Noter til årsregnskabet

27. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S af 24. juli 1995 for 2023 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 2023 er aflagt i DKK.

Ophørende aktiviteter

Der er vist ophørende aktiviteter for året, der er ikke foretaget ændring af sammenligningstal i forbindelse hermed.

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 A/S af 24. juli 1995 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.

Noter til årsregnskabet

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført før den 1. juli 2018

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

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

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Noter til årsregnskabet

Bruttoresultat

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel 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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

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

Øvrige immaterielle anlægsaktiver

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter til årsregnskabet

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

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

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" 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 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.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

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" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "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 ordinær primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo
Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Egenkapitalforrentning	Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital