

Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S

Amaliegade 13, 3. sal

1256 København K

CVR-nr. 17396013

Årsrapport for 2018

54. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. april 2019

Ernst Michaelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Hoved- og nøgletal	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse	20
Noter	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. april 2019

Direktion

Ernst Michaelsen
Direktør

Bestyrelse

Carl Ejler Rasmussen
Formand

Caroline Eva Tita Rasmussen

Camilla Ellen Gregersen

Per-Anders Karl Johansson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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 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 note-oplysningerne, samt om 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.

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 og 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.

Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, 25. april 2019

REDMARK

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 29442789

Marian Fruergaard
Statsautoriseret revisor
mne24699

Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S Amaliegade 13, 3. sal 1256 København K
Telefon	3332 3035
Telefax	3332 3036
CVR-nr.	17396013
Stiftelsesdato	3. oktober 1964
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Carl Ejler Rasmussen, Formand Caroline Eva Tita Rasmussen Camilla Ellen Gregersen Per-Anders Karl Johansson
Direktion	Ernst Michaelsen, Direktør
Revisor	REDMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg CVR-nr.: 29442789

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Forretningsområderne for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S-koncernen har i det forløbne år primært bestået i investering i portefølje ejendomme i Danmark, Sverige, Polen, Portugal og USA.

Investeringerne foretages gennem en række datterselskaber under hensyntagen til normale risikoovervejelser og med en konservativ gearing af egenkapitalen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på t.kr. 57.060 og koncernens balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på t.kr. 1.161.485, og en egenkapital ekskl. minoritetsinteresser på t.kr. 197.331 og inkl. minoritetsinteresser på t.kr. 717.496.

Årets resultat har svaret til forventningerne.

Årets værdiregulering af ejendomme udgør t.kr. 52.961 mod t.kr. 16.397 sidste år.

Lokalerne i EG Vandmanden ApS er fuldt udlejet.

Ejendommen Badehusvej 1, er de 5 boliglejemål fuldt udlejet. Det største erhvervslejemål er ledigt, genudlejning af lejemålet pågår.

Ejendommen i Ørestaden består af 108 lejligheder samt 2 erhvervslejemål. Ejendommen har været fuldt udlejet i 2018 og der er stadig stor efterspørgsel efter lejlighederne, hvorfor der er positiv forventning til 2019.

Ejendommen St. Kongensgade, Cerco 4 ApS, har stået u udlejet i en længere periode. Der er derfor i 2015 blevet igangsat en ombygning fra erhverv til boliger. Ombygningen er nu afsluttet og hovedparten af lejlighederne står til salg.

Koncernens aktiviteter i Polen består af en kontorejendom i Ursynov i udkanten af Warsaw samt en butiksejendom i Warszaws centrum. Begge ejendomme er tæt på fuldt udlejet. Herudover ejer koncernen en investeringsejendom ligeledes beliggende i Warszawas centrum. Ombygningen er afsluttet og bygningen er ca. 50% udlejet.

Særlige risici

Selskabets indjening kan være påvirket af udsving i renteniveauet. Ledelsen vurderer, at renterisikoen er på et passende niveau i forhold til koncernens soliditet og indtjening.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer forsat at videreudvikle på den nuværende ejendomsportefølje i overensstemmelse med koncernens strategi.

Investeringsejendommen i Warszawas centrum forventes at blive fuldt udlejet i 2019.

I 2019 forventes en indtjening, før op- og nedskrivninger på ejendomme og beholdninger, på niveau med 2018.

Hoved- og nøgletal

Mio. kr.

	2018	2017	2016	2015	2014
Koncern					
Nettoomsætning	69	61	63	72	134
Overskud fra ejendomme	42	42	43	40	51
Netto finansielle poster	-7	0	-8	-17	-17
Avance v. salg af ejendomme	0	0	0	0	-2
Værdiregulering af investeringsaktiver	53	16	19	24	0
Resultat før skat inkl. minoritetsandele	71	40	36	29	29
Investering i ejendomme	33	19	9	26	2
Aktiver	1.161	1.103	1.051	951	1.132
Egenkapital inkl. minoritetsandele	717	660	631	609	587
Soliditetsgrad (%)	62	60	60	64	52
Renteudgifter/nettolejeindtægter (%)	26	21	17	17	28
Gæld/ejendomsværdi (%)	36	40	42	37	55

Moderselskab

Overskud fra ejendomme = Nettoomsætning - Omkostninger medgået til omsætning

Netto finansielle poster = Finansielle indtægter - Finansielle omkostninger

Soliditetsgrad = $\frac{\text{Egenkapital inkl. minoritetsandele} * 100}{\text{Aktiver}}$

Renteudgifter/nettolejeindtægter = $\frac{\text{Renter til kreditinstitutter} + \text{renter til realkreditinstitutter} * 100}{\text{Lejeindtægter} - \text{ejendomsudgifter medgået til lejeindtægter}}$

Gæld/ejendomsværdi = $\frac{\text{Gældsforpligtelser i alt} * 100}{\text{Grunde og Bygninger} + \text{Projektbeholdning}}$

Anvendt regnskabspraksis

Gennemelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Valutaforhold

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til gennemsnitskurser.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdags kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Valutakursreguleringer af mellemværende med udslanske dattervirksomheder, anses som tillæg eller fradrag af nettoinvesteringen, føres direkte på egenkapitalen-

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S og dattervirksomheder, hvori Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne. Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter med efterfølgende eliminering af interne mellemværender, indtægter og udgifter samt gevinst og tab ved interne dispositioner.

Årsregnskaber for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder er omregnet til danske kroner til statusdagens valutakurs. Omregning af resultatopgørelsen foretages til en gennemsnitlig valutakurs. Kursdifferencer vedrørende omregning af egenkapitalen primo optages direkte på egenkapitalen. Ved køb af nye dattervirksomheder opgøres andelen af den regnskabsmæssige indre værdi på erhvervelsestidspunktet som handelsværdien af identificerbare aktiver og passiver. Overstiger anskaffelsessummen den således opgjorte indre værdi, aktiveres denne forskel under immaterielle anlægsaktiver som koncerngoodwill og afskrives via resultatopgørelsen over den forventede økonomiske levetid, i dette tilfælde 10 år.

For at få et retvisende billede af koncernen, er der ikke foretaget eliminering af de koncerninterne renter, der medgår til finansiering af nybygning og ombygning af udviklingsejendomme. Dette er begrundet i, at koncernen derved udviser resultat og balance, som om byggerierne var finansieret via eksterne kilder, samt at moderselskabet udviser renteindtjening af den til rådighed stillede kapital.

Årsregnskaber for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder er omregnet til danske kroner med statusdagens valutakurs. Omregning af resultatopgørelsen foretages til en gennemsnitlig valutakurs. Kursdifferencer vedrørende omregning af egenkapitalen primo optages direkte på egenkapitalen.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital opføres i særskilte poster under resultatopgørelse og balance i koncernregnskabet.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes først gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdier af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og redregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger medgået til omsætning

Omkostninger medgået til omsætning omfatter udgifter til ejendomsdrift og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af interne avance eller tab.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Investeringsejendomme optages til en beregnet markedsværdi baseret på en årlig vurdering af den enkelte ejendom. Værdiansættelsen er foretaget på grundlag af ejendommens forventede afkast herunder de bestående lejekontrakter, eventuelle lejerabatter, tomgangsleje tillige med de forventede drifts-, renoverings- og forbedringsudgifter og andre relevante forhold.

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

Årets foretagne værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Andre materielle anlægsaktiver end investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, som den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæftningen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller

Anvendt regnskabspraksis

afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Associerede selskaber måles på baggrund af de senest aflagte årsregnskaber.

Øvrige unoterede værdipapirer måles til amortiseret kostpris eller en eventuel lavere dagsværdi.

Aktier til børskurs

Børsnoterede kapitalandele, som er anlægsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Finansielle tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og Kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og lønomkostninger med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Beholdninger i form af Projektejendomme til videresalg måles til anskaffelsespris med tillæg af projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte omkostninger i projektperioden. Såfremt nettorealiseringsværdien skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle tilgodehavender

Andre finansielle tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto og samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Pengestrømsopgørelsen

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

Pengestrøm 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 minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

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

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Resultatopgørelse

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		68.602.460	60.682.073	4.467.108	4.016.291
Eksterne omkostninger					
Omkostninger medgået til omsætning		-26.128.118	-18.568.052	-17.564	-17.531
Andre eksterne omkostninger		-7.277.854	-7.340.597	-2.367.709	-3.125.882
Bruttofortjeneste/-tab		35.196.488	34.773.424	2.081.835	872.878
Personaleomkostninger	1	-9.523.197	-9.092.726	-5.732.503	-4.831.958
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-227.947	-298.347	-80.940	-41.823
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	52.961.218	16.397.265	0	0
Driftsresultat		78.406.562	41.779.616	-3.731.608	-4.000.903
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		26.252	-1.225.156	114	49
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	0	1.263.221	1.172.959
Andre finansielle indtægter	3	1.870.963	13.390.961	1.100.489	12.589.659
Finansielle omkostninger	4	-9.307.811	-13.647.349	-681.236	-1.147.332
Resultat før skat		70.995.966	40.298.072	-2.049.020	8.614.432
Skat af årets resultat	5	-13.936.366	-10.263.529	476.363	-1.934.885
Årets resultat		57.059.600	30.034.543	-1.572.657	6.679.547
Fordeling af årets resultat	6				

Balance 31. december 2018

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018	2017	2018	2017
		kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiver					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	2.635.006	2.569.534	536.338	585.278
Investeringsjendomme	8	926.969.465	702.876.541	234.702	234.702
Materielle anlægsaktiver		929.604.471	705.446.075	771.040	819.980
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9, 10	0	0	1.036	922
Kapitalandele i associerede virksomheder	10, 11	5.093.549	5.226.216	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	12	30.572.461	28.150.833	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	13	23.356.791	19.800.506	17.222.561	14.500.884
Finansielle anlægsaktiver		59.022.801	53.177.555	17.223.597	14.501.806
Anlægsaktiver		988.627.272	758.623.630	17.994.637	15.321.786
Råvarer og hjælpematerialer		65.898	55.593	0	0
Projektbeholdninger		117.563.104	259.533.759	0	0
Varebeholdninger	14	117.629.002	259.589.352	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.837.962	2.825.463	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	300.548.677	269.001.163
Udsudte skatteaktiver		0	0	651.654	651.654
Andre tilgodehavender		3.473.407	4.322.296	878	0
Periodeafgrænsningsposter	15	167.415	200.596	121.896	172.996
Tilgodehavender		6.478.784	7.348.355	301.323.105	269.825.813
Likvide beholdninger	16	48.750.095	77.781.867	6.439.126	38.250.712
Omsætningsaktiver		172.857.881	344.719.574	307.762.231	308.076.525
Aktiver		1.161.485.153	1.103.343.204	325.756.868	323.398.311

Balance 31. december 2018

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2018 kr.	2017 kr.	2018 kr.	2017 kr.
Passiver					
Virksomhedskapital		13.111.000	13.111.000	13.111.000	13.111.000
Overkurs ved emission		18.688.750	18.688.750	18.688.750	18.688.750
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	1.035	921
Overført resultat		165.530.869	166.596.960	165.529.847	166.596.052
Minoritetsinteresser		520.165.750	461.609.798	0	0
Egenkapital		717.496.369	660.006.508	197.330.632	198.396.723
Hensættelser til udskudt skat	17	69.402.650	56.312.163	0	0
Hensatte forpligtelser		69.402.650	56.312.163	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		304.199.924	313.650.789	0	0
Gæld til banker		1.412.141	1.103.616	0	0
Anden gæld		5.720.335	5.789.514	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	18	311.332.400	320.543.919	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		6.003.619	6.010.609	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.918.985	13.756.499	490.245	781.520
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	95.476.546	89.974.972
Selskabsskat		2.134.977	2.453.464	355.470	1.724.651
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.652.034	39.107.876	32.103.975	32.520.445
Deposita		6.544.119	5.152.166	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		63.253.734	66.480.614	128.426.236	125.001.588
Gældsforpligtelser		374.586.134	387.024.533	128.426.236	125.001.588
Passiver		1.161.485.153	1.103.343.204	325.756.868	323.398.311
Eventualforpligtelser	19				
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	20				
Nærtstående parter	21				
Andre noteoplysninger	22				

Egenkapitalopgørelsen

Moder

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	13.111.000	18.688.750	921	166.596.052	198.396.723
Værdiregulering over egenkapitalen	0	0	0	506.566	506.566
Nettoregulering af sikringsinstrumenter					
Andre værdireguleringer af egenkapitalen					
Egenkapital overført til reserver					
Årets resultat	0	0	114	-1.572.771	-1.572.657
Egenkapital 31. december 2018	13.111.000	18.688.750	1.035	165.529.847	197.330.632

Moderselskab

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Koncern

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	13.111.000	18.688.750	166.596.976	461.609.782	660.006.508
Værdiregulering over egenkapitalen	0	0	506.566	-76.289	430.277
Årets resultat	0	0	-1.572.771	58.632.257	57.059.486
Egenkapital 31. december 2018	13.111.000	18.688.750	165.530.771	520.165.750	717.496.271

Pengestrømsopgørelse

	2018 kr.	2017 kr.
Årets resultat	57.059.600	30.034.543
Afskrivninger	378.598	298.347
Ejendomsværdireguleringer	-52.961.218	-16.397.265
Gevinst/tab, værdipapirer	17.137	603.503
Urealiseret kursregulering værdipapir	-1.679.748	-8.231.809
Skat af årets resultat	13.936.366	10.263.529
Urealiseret kursregulering af anlægstilgodehavende	720.021	713.199
Resultat associerede virksomheder	-26.252	1.225.156
Amortisering, gæld	610.587	610.952
Ændring i beholdninger	-29.270.252	-68.002.689
Ændring i tilgodehavender	363.005	6.887.506
Ændring i anden kortfristet gæld	-2.901.403	-199.854
Pengestrømme fra ordinær drift	-13.753.559	-42.194.882
Betalt selskabsskat	-1.624.575	-2.759.299
Pengestrøm fra driftsaktivitet	-15.378.134	-44.954.181
Køb af anlægsaktiver	-4.542.158	-19.073.364
Salg af anlægsaktiver	4.950.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-5.144.588	-1.163.800
Salg af finansielle anlægsaktiver	126.402	73.615
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-4.610.344	-20.163.549
Nettoafdrag og provenu af langfristede gældsforpligtelser	-9.218.509	17.951.110
Kapitalforhøjelse, minoritetsaktionærer	175.595	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-9.042.914	17.951.110
Ændringer i likvider	-29.031.392	-47.166.620
Likvider, primo	77.781.487	124.948.487
Likvider, ultimo	48.750.095	77.781.867
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	48.750.095	77.781.867
Likvider i alt	48.750.095	77.781.867

Noter

1. Personalemkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Lønninger	9.241.356	8.751.473	5.593.903	4.686.581
Pensioner	118.283	119.598	118.283	119.598
Andre omkostninger til social sikring	163.558	163.558	20.317	25.779
	9.523.197	9.092.726	5.732.503	4.831.958
<i>Heraf udgør vederlag til:</i>				
Direktion og bestyrelse	3.660.200	2.309.400	3.660.200	2.309.000
	3.660.200	2.309.400	3.660.200	2.309.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede	19	20	5	5

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Værdiregulering af ejendomme	52.961.218	16.397.265	0	0
	52.961.218	16.397.265	0	0

3. Finansielle indtægter

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Renteindtægter	714.901	801.302	0	0
Andre finansielle indtægter i øvrigt	1.135.872	12.589.659	-1.100.489	-12.589.659
Valutakursgevinst	20.190	0	0	0
	1.870.963	13.390.961	-1.100.489	-12.589.659

4. Finansielle omkostninger

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Renter, kreditinstitutter	137.618	8.721	10.773	8.250
Renter, realkreditinstitutter	9.398.957	8.029.128	0	0
Koncerninterne renter	840	0	425.102	700.816
Kurstab, værdipapirer	17.137	603.503	17.137	-38.673
Amotiseret lån	610.587	610.952	0	0
Valutakurstab m.v.	0	1.178	0	1.178
Andre finansielle omkostninger i øvrigt	743.088	5.658.803	248.414	475.761
Koncernrenter overført til projektbeholdning	-1.600.416	-1.264.936	0	0
Valutakursgevinst	0	0	-20.190	0
	9.307.811	13.647.349	681.236	1.147.332

Noter

5. Skat af årets resultat

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Beregnet selskabsskat	2.234.379	6.312.290	-476.363	2.248.972
Regulering af udskudt skat	13.595.379	3.325.191	0	17.611
Skat ført på egenkapitalen	-620.512	435.002	0	-331.698
Regulering skat tidligere år	-1.272.880	191.046	0	0
	13.936.366	10.263.529	-476.363	1.934.885

6. Fordeling af årets resultat

Koncernens resultat fordeler sig således:

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			114	49
Minoritetsinteresser	58.632.257	23.355.009		
Overført resultat	-1.572.657	6.679.534	-1.572.771	6.679.498
	57.059.600	30.034.543	-1.572.657	6.679.547

7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Kostpris primo	5.418.524	5.161.636	872.434	617.750
Ændring som følge af valutakursregulering	80.164	-164.601	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	132.576	421.489	32.000	254.684
Afgang i årets løb	-200.000	0	-200.000	0
Kostpris ultimo	5.431.264	5.418.524	704.434	872.434
Af- og nedskrivninger primo	-2.848.990	-2.799.916	-287.156	-245.333
Ændring som følge af valutakursregulering	-75.587	209.968	0	0
Årets afskrivninger	-71.681	-259.042	-80.940	-41.823
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	200.000	0	200.000	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.796.258	-2.848.990	-168.096	-287.156
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.635.006	2.569.534	536.338	585.278

Noter

8. Investeringsejendomme

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Kostpris primo	523.879.488	509.443.281	234.702	234.702
Ændring som følge af valutakursregulering	-907.745	-4.215.668	0	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	33.670.229	18.651.875	0	0
Afgang i årets løb	-3.601.433	0	0	0
Overførsler til varebeholdning	141.970.655	0	0	0
Kostpris ultimo	695.011.194	523.879.488	234.702	234.702
Opskrivninger primo	178.997.053	162.599.788	0	0
Årets opskrivninger	52.961.218	16.397.265	0	0
Opskrivninger ultimo	231.958.271	178.997.053	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	926.969.465	702.876.541	234.702	234.702

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	Andel af porteføljen	Afkastkrav
Boligejendomme	40%	4,25 - 4,75
Erhverv- og kontorejendomme	57%	5,00 - 8,00
Grunde	2%	-

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Moderselskab	
	2018	2017
Kostpris primo	1	1
Kostpris ultimo	1	1
Opskrivninger primo	921	872
Årets resultat	114	49
Opskrivninger ultimo	1.035	921
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.036	922

Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
A/S af 26/10 1983	København	0,0002%

Noter

10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel %
A/S af 26/10-1983	København	100,00
Penge In-Vest A/S	København	100,00
Badehusvej 1 ApS	København	100,00
Universitetsparken Aalborg ApS	København	100,00
Cerco 4 ApS	København	100,00
Polna Sp. Z.o.o.	Warszawa, Polen	95,00
Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS	København	100,00
CD 9 ApS	København	100,00
Amaliegade 13 ApS	København	100,00
ØSS 5 ApS	København	100,00
EG Vandmanden ApS	København	100,00
Holy Cows ApS	København	100,00
Quinta Ventosa	Portugal	100,00
Ceraco UBP Sp. Z.o.o.	Warszawa, Polen	100,00
Nowy Swiat 29 Sp. Z.o.o.	Warszawa, Polen	100,00
CER 88 Inc.	Sct. Croix, U.S.A	100,00
Nomic Forvaltning AB	Sverige	60,00
- Nomic Fastigheter AB	Sverige	84,40
Ceraco Hedrun AB	Sverige	100,00
Ceraco Hugin AB	Sverige	100,00
Ceraco Mugin AB	Sverige	100,00
Ceraco Sleipner AB	Sverige	100,00

11. Kapitalandele i associerede virksomheder

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Kostpris primo	7.801.438	7.801.438	0	0
Kostpris ultimo	7.801.438	7.801.438	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-2.575.222	-1.350.068	0	0
Ændring som følge af valutakursregulering	-158.920	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	-1.225.154	0	0
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	26.253	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.707.889	-2.575.222	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.093.549	5.226.216	0	0

Cimon Enterprise AB, Karlshamn Sverige
Ejerandel: 33%

Noter

12. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Tilgodehavende hos associerede virksomhed	28.150.833	27.700.232	0	0
Valuta kursregulering	-720.021	-713.199	0	0
Tilgang	3.141.649	1.163.800	0	0
	30.572.461	28.150.833	0	0

13. Andre værdipapirer og kapitalandele

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Kostpris primo	11.568.697	9.656.623	1.912.074	0
Tilgang i årets løb	2.002.939	1.985.689	1.621.186	1.985.689
Afgang i årets løb	-126.402	-73.615	0	-73.615
Kostpris ultimo	13.445.234	11.568.697	3.533.260	1.912.074
Opskrivninger primo	8.231.809	0	12.588.810	0
Årets opskrivninger	1.679.748	8.231.809	1.100.491	12.588.810
Opskrivninger ultimo	9.911.557	8.231.809	13.689.301	12.588.810
Regnskabsmæssig værdi ultimo	23.356.791	19.800.506	17.222.561	14.500.884

14. Varebeholdninger

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Råvarer og hjælpematerialer	65.898	55.593	0	0
Projektbeholdning	115.830.584	256.033.341	0	0
Aktiverede renteudgifter	1.732.520	3.500.418	0	0
	117.629.002	259.589.352	0	0

15. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	167.415	200.596	121.896	172.996
	167.415	200.596	121.896	172.996

16. Likvide beholdninger

	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Likvider	48.750.095	77.781.867	6.439.126	38.250.712
	48.750.095	77.781.867	6.439.126	38.250.712

17. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat primo	56.312.163	52.986.973	0	0
Årets regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen	13.595.379	3.325.190	0	0
Saldo ultimo	69.907.542	56.312.163	0	0

Noter

18. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	304.199.924	6.003.619	298.196.305
Gæld til banker	1.412.141	0	0
Anden gæld	5.720.335	0	0
	311.332.400	6.003.619	298.196.305

19. Eventualforpligtelser

Koncern: Ingen

Moderselskab:

Sambeskatning

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

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt tkr. 0, hvoraf tkr. 0 er indregnet i balancen.

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

20. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Moderselskabet har påtaget sig selvskyldnerkaution overfor datterselskaberne ØSS 5 ApS, Amaliegade 13 ApS, Badehusvej ApS og Cerco 4 ApS engagement med kreditinstitut. Selvskyldnerkautionerne omfatter gældsposter for t.kr. 304.200 med pant i aktiver, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 412.219

Koncern:

Til sikkerhed for realkreditgæld på tkr. 281.110 er der pansat investeringsejendomme og projektbeholdninger til en samlet værdi på t.kr. 423.437.

Til sikkerhed for gæld til ejerforeninger er deponeret ejerpantebreve på t.kr. 362 med pant i ejendomme, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 387.345

21. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ultimative ejer med stemmeflertal: Carl Ejler Rasmussen, Bakmøllevej 241, Nørresundby.

Tegningsberettiget direktør: Ernst Michaelsen, Ingeborgvej 17, Charlottenlund.

Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår

22. Kontraktlige forpligtelser

Moder: ingen

Koncern: ingen