

Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S
Nordvestvej 31
9000 Aalborg
CVR-nr. 17 39 60 13

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2023

Elsebeth K. Jungersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Hoved- og nøgletal | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Koncern- og årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 13 |
| Anvendt regnskabspraksis | 24 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. april 2023

Direktion

Elsebeth K. Jungersen
direktør

Bestyrelse

Carl Ejler Rasmussen
formand

Karsten Olf Robdrup Stadsing
næstformand

Ernst Michaelsen

Caroline Tita Rasmussen

Camilla Ellen Rasmussen

Per-Anders Karl Johansson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren 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 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. 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 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aalborg, den 25. april 2023

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24699

Selskabsoplysninger

Selskabet

Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S
Nordvestvej 31
9000 Aalborg

Telefon: 33 32 30 35

CVR-nr.: 17 39 60 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 3. oktober 1964

Regnskabsår: 58. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Bestyrelse

Carl Ejler Rasmussen, formand
Karsten Olf Robdrup Stadsing, næstformand
Ernst Michaelsen
Caroline Tita Rasmussen
Camilla Ellen Rasmussen
Per-Anders Karl Johansson

Direktion

Elsebeth K. Jungersen, direktør

Revision

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Hoved- og nøgletal

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

| | Koncern | | | | |
|--|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hovedtal | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 49.560 | 42.525 | 49.522 | 52.173 | 35.196 |
| Resultat før finansielle poster | 53.261 | 113.356 | 112.560 | 92.199 | 25.445 |
| Resultat af finansielle poster | 57.374 | 24.353 | 10.878 | -38.863 | -7.411 |
| Årets resultat | 108.477 | 107.417 | 98.835 | 42.000 | 57.060 |
| Balancesum | 1.497.056 | 1.410.853 | 1.293.994 | 1.226.096 | 1.161.485 |
| Investering i materielle anlægsaktiver | -123.358 | -62.492 | -5.649 | -12.378 | -4.542 |
| Egenkapital | 1.023.513 | 931.460 | 834.060 | 754.845 | 717.496 |
| Nøgletal | | | | | |
| Afkastningsgrad | 3,7% | 8,4% | 8,9% | 7,7% | 2,2% |
| Soliditetsgrad | 68,4% | 66,0% | 64,5% | 61,6% | 61,8% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Koncernens og selskabets væsentligste aktiviteter

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

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

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Værdiansættelsen indeholder elementer forbundet med skøn, herunder forventet driftsresultat og et fastsat afkastkrav. Afkastkravene fastsættes individuelt for hver ejendom og afspejler ejendomstypen, ejendommenes risikoprofil samt ejendomsmarkedet generelt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 108.476.582, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.023.513.000.

Resultat af årets drift er påvirket positivt af driften fra seneste investering i ejendomme. Sidste års driftsresultat var påvirket negativt i forbindelse med flytning af domicil.

Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør kr. 15.744.254 mod kr. 84.469.518 sidste år. Heri indregnes der i året realiseret avance på kr. 25.026.878 mod kr. 44.566.102 sidste år.

Finansielle poster er i året påvirket af en kursregulering af andre værdipapirer og kapitalandele på kr. 62.644.605 mod kr. 30.575.605 sidste år.

Koncernens bolig- og erhvervslejemål er fuldt udlejet. Der er stor efterspørgsel på lejligheder, hvorfor der er begrænset tomgang i løbet af året.

En del af ejendommen beliggende ved Gigantium i Aalborg er omklassificeret fra en projektbeholdning til en investeringsejendom, da hensigten med ejendommen er ændret.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Virksomhedens forventede udvikling

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering at koncernen og selskabet i det kommende regnskabsår vil realisere et resultat før værdiregulering af investeringsejendomme på niveau med det i 2022 realiserede.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|---|------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 49.560.480 | 42.525.398 | -1.723.515 | 3.445.763 |
| Personaleomkostninger | 1 | -11.566.358 | -13.037.284 | -779.603 | -7.210.326 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBIT-DA) | | 37.994.122 | 29.488.114 | -2.503.118 | -3.764.563 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -477.230 | -601.476 | -117.854 | -206.197 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | | 37.516.892 | 28.886.638 | -2.620.972 | -3.970.760 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 3 | 15.744.254 | 84.469.518 | 0 | 0 |
| Resultat før finansielle poster | | 53.261.146 | 113.356.156 | -2.620.972 | -3.970.760 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 2.364.435 | 1.354.165 |
| Finansielle indtægter | 4 | 69.035.669 | 31.322.809 | 11.283.037 | 38.184.440 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -11.661.462 | -6.969.994 | -24.706.798 | -2.616.733 |
| Resultat før skat | | 110.635.353 | 137.708.971 | -13.680.298 | 32.951.112 |
| Skat af årets resultat | 6 | -2.158.771 | -30.291.653 | 3.505.683 | -6.697.959 |
| Årets resultat | | 108.476.582 | 107.417.318 | -10.174.615 | 26.253.153 |
| Resultatdisponering | 7 | | | | |

Balance 31. december

| | Note | Koncern | | Morderselskab | |
|---|------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Aktiver | | | | | |
| Investeringsejendomme | 8 | 1.110.649.922 | 1.007.960.733 | 234.702 | 234.702 |
| Forudbetaling for materielle anlægsaktiver | 8 | 0 | 1.257.550 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 8 | 1.677.217 | 2.038.061 | 301.860 | 419.714 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.112.327.139 | 1.011.256.344 | 536.562 | 654.416 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 9 | 0 | 0 | 13.655.120 | 12.196.917 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 10 | 180.227.799 | 105.938.076 | 28.344.099 | 47.879.637 |
| Andre tilgodehavender | 10 | 8.465.813 | 9.148.029 | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 188.693.612 | 115.086.105 | 41.999.219 | 60.076.554 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.301.020.751 | 1.126.342.449 | 42.535.781 | 60.730.970 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 120.960 | 94.354 | 0 | 0 |
| Projektbeholdninger | | 107.130.518 | 119.947.332 | 0 | 0 |
| Varebeholdninger | 11 | 107.251.478 | 120.041.686 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 3.026.450 | 4.451.297 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 182.583.591 | 268.050.091 |
| Andre tilgodehavender | | 3.314.198 | 10.829.422 | 2.816.460 | 4.960.769 |
| Tilgodehavende skat | | 7.135.920 | 2.735.393 | 5.483.961 | 13.124.522 |
| Periodeafgrænsningsposter | 12 | 312.106 | 597.529 | 34.847 | 23.623 |
| Tilgodehavender | | 13.788.674 | 18.613.641 | 190.918.859 | 286.159.005 |
| Likvide beholdninger | | 74.994.716 | 145.855.453 | 5.742.274 | 727.304 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 196.034.868 | 284.510.780 | 196.661.133 | 286.886.309 |
| Aktiver i alt | | 1.497.055.619 | 1.410.853.229 | 239.196.914 | 347.617.279 |

Balance 31. december

| | Note | Koncern | | Moderselskab | |
|--|------|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Passiver | | | | | |
| Virksomhedskapital | | 13.111.000 | 13.111.000 | 13.111.000 | 13.111.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 0 | 4.524.389 | 2.645.905 |
| Reserve for dagsværdiregulering af valuta-kursgevinster (Tab) | | 0 | -111.204 | 0 | -111.204 |
| Overført resultat | | 203.171.985 | 214.851.405 | 198.397.592 | 212.205.496 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 | 250.000 | 0 |
| Minoritetsinteresser | | 807.230.015 | 703.608.445 | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 1.023.513.000 | 931.459.646 | 216.282.981 | 227.851.197 |
| Hensættelse til udskudt skat | 13 | 110.006.783 | 113.619.080 | 42.876 | 43.634 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 75.637 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 110.006.783 | 113.619.080 | 118.513 | 43.634 |
| Realkreditinstitutter | | 281.263.332 | 284.595.228 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 1.867.801 | 2.133.914 | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 14 | 283.131.133 | 286.729.142 | 0 | 0 |
| Kort del af langfristede gældsforpligtelser | 14 | 3.552.260 | 3.993.499 | 0 | 0 |
| Pengeinstitutter | | 37.516 | 33.234 | 0 | 349 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.984.086 | 7.717.973 | 351.522 | 626.768 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 70.876.028 |
| Anden gæld | | 57.799.869 | 58.106.870 | 22.443.898 | 48.219.303 |
| Deposita | | 14.030.972 | 9.193.785 | 0 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 80.404.703 | 79.045.361 | 22.795.420 | 119.722.448 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 363.535.836 | 365.774.503 | 22.795.420 | 119.722.448 |
| Passiver i alt | | 1.497.055.619 | 1.410.853.229 | 239.196.914 | 347.617.279 |
| Eventualforpligtelser | 15 | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 16 | | | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 17 | | | | |

Egenkapitalopgørelse

Koncern

| | Virksomheds- kapital | Reserve for dagsværdire- gulering af va- lutakursgevin- ster (Tab) | Overført re- sultat | Minoritets- interesser | I alt |
|--|-------------------------|--|------------------------|---------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 13.111.000 | -111.204 | 214.851.405 | 703.608.445 | 931.459.646 |
| Valutakursregulering | 0 | 0 | 0 | 309.485 | 309.485 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -16.732.713 | -16.732.713 |
| Valutakursregulering udenlandske enheder | 0 | 0 | -111.204 | 0 | -111.204 |
| Køb af minoritetsandele | 0 | 0 | 0 | 1.393.601 | 1.393.601 |
| Overført minoritetsandele | 0 | 0 | -1.393.601 | 0 | -1.393.601 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 111.204 | 0 | 0 | 111.204 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -10.174.615 | 118.651.197 | 108.476.582 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 13.111.000 | 0 | 203.171.985 | 807.230.015 | 1.023.513.000 |

Moderselskab

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode | Reserve for dagsværdire- gulering af va- lutakursgevin- ster (Tab) | Overført re- sultat | Foreslået ud- bytte for regnskabsåret | I alt |
|--|-------------------------|---|--|------------------------|---|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 13.111.000 | 2.645.905 | -111.204 | 212.205.496 | 0 | 227.851.197 |
| Valutakursregulering udenlandske enheder | 0 | 0 | 0 | -111.204 | 0 | -111.204 |
| Overført minoritetsandele | 0 | 0 | 0 | -1.393.601 | 0 | -1.393.601 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 0 | 111.204 | 0 | 0 | 111.204 |
| Årets resultat | 0 | 1.878.484 | 0 | -12.303.099 | 250.000 | -10.174.615 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 13.111.000 | 4.524.389 | 0 | 198.397.592 | 250.000 | 216.282.981 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | Koncern | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | | 2022 | 2021 |
| | | kr. | kr. |
| Årets resultat | | 108.476.582 | 107.417.318 |
| Reguleringer | 18 | -75.279.952 | -84.849.978 |
| Ændring i driftskapital | 19 | 9.761.022 | 5.351.989 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | | 42.957.652 | 27.919.329 |
| Betalt selskabsskat | | -10.042.411 | -21.524.076 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | | 32.915.241 | 6.395.253 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -123.358.418 | -62.492.284 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. | | -12.484.481 | -7.984.752 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 51.641.618 | 143.634.986 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. | | 859.498 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | | -83.341.783 | 73.157.950 |
| Nettoafdrag af langfristede gældsforpligtelser | | -3.705.764 | -3.112.126 |
| Ændring i gæld til pengeinstitutter | | 4.282 | 33.234 |
| Betalt udbytte | | -16.732.713 | -12.224.789 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | | -20.434.195 | -15.303.681 |
| Ændring i likvider | | -70.860.737 | 64.249.522 |
| Likvider 1. januar 2022 | | 145.855.453 | 81.605.931 |
| Likvider 31. december 2022 | | 74.994.716 | 145.855.453 |
| Likvider specificeres således: | | | |
| Likvide beholdninger | | 74.994.716 | 145.855.453 |
| Likvider 31. december 2022 | | 74.994.716 | 145.855.453 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 11.043.595 | 12.813.723 | 712.197 | 6.986.765 |
| Pensioner | 356.005 | 119.526 | 15.846 | 119.526 |
| Andre omkostninger til social sikring | 92.794 | 19.143 | 5.331 | 19.143 |
| Andre personaleomkostninger | 73.964 | 84.892 | 46.229 | 84.892 |
| | <u>11.566.358</u> | <u>13.037.284</u> | <u>779.603</u> | <u>7.210.326</u> |
| | | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>15</u> | <u>15</u> | <u>1</u> | <u>3</u> |

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|-------------------|-------------------|--------------|-------------|
| | 2022 kr. | 2021 kr. | 2022 kr. | 2021 kr. |
| 2 Oplysning om dagsværdi | | | | |
| Kapitalandele og andre værdipapirer | | | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | 62.664.741 | 30.575.605 | -19.535.539 | 30.278.662 |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | 127.890.578 | 57.825.247 | 28.344.099 | 47.879.637 |
| Investeringsjendomme | | | | |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen | -9.282.624 | 39.903.416 | 0 | 0 |
| Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo | 1.110.649.922 | 1.007.960.733 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | Koncern | | Moderselskab | |
| | 2022 kr. | 2021 kr. | 2022 kr. | 2021 kr. |
| 3 Værdiregulering af investeringsejendomme | | | | |
| Salg af investeringsejendomme | 25.026.878 | 44.566.102 | 0 | 0 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -9.282.624 | 39.903.416 | 0 | 0 |
| | 15.744.254 | 84.469.518 | 0 | 0 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 4 Finansielle indtægter | | | | |
| Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer | 62.664.741 | 31.247.783 | 0 | 30.278.662 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 10.780.271 | 7.830.752 |
| Andre finansielle indtægter | 6.027.736 | 75.026 | 100.360 | 75.026 |
| Valutakursgevinster | 343.192 | 0 | 402.406 | 0 |
| | 69.035.669 | 31.322.809 | 11.283.037 | 38.184.440 |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 5 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 3.559.747 | 1.358.718 |
| Andre finansielle omkostninger | 11.661.462 | 6.078.808 | 1.611.369 | 1.250.226 |
| Kursreguleringer | 0 | 891.186 | 143 | 7.789 |
| Kursregulering af andre kapitalandele og værdipapirer | 0 | 0 | 19.535.539 | 0 |
| | 11.661.462 | 6.969.994 | 24.706.798 | 2.616.733 |

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 6 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 5.903.794 | 19.571.656 | -3.504.925 | 6.093.618 |
| Årets udskudte skat | -3.745.023 | 10.719.997 | -758 | 604.341 |
| | 2.158.771 | 30.291.653 | -3.505.683 | 6.697.959 |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 7 Resultatdisponering | | | | |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 | 250.000 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 0 | 1.878.484 | 1.117.988 |
| Overført resultat | -10.174.615 | 26.253.153 | -12.303.099 | 25.135.165 |
| | -10.174.615 | 26.253.153 | -10.174.615 | 26.253.153 |
| Minoritetsinteresser | 118.651.197 | 81.164.165 | 0 | 0 |
| | 108.476.582 | 107.417.318 | -10.174.615 | 26.253.153 |

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

| | Investe- ringsejendom- me | Forudbetaling for materielle anlægsaktiver | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|---------------------------------|--|---|
| Kostpris 1. januar 2022 | 642.209.211 | 1.257.550 | 5.829.754 |
| Tilgang i årets løb | 123.233.308 | 0 | 125.110 |
| Afgang i årets løb | -26.128.786 | -1.257.550 | -190.552 |
| Overførsler i årets løb | 14.867.291 | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | 754.181.024 | 0 | 5.764.312 |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 365.751.522 | 0 | 0 |
| Årets opskrivninger | -9.282.624 | 0 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 356.468.898 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 0 | 0 | 3.791.693 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 | 295.402 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | 0 | 0 | 4.087.095 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 1.110.649.922 | 0 | 1.677.217 |

Noter

Moderselskab

| | Investe- ringsejendom- me | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|---------------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2022 | 234.702 | 785.294 |
| Afgang i årets løb | 0 | -78.750 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>234.702</u> | <u>706.544</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 0 | 365.580 |
| Årets afskrivninger | 0 | 39.104 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | <u>0</u> | <u>404.684</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>234.702</u> | <u>301.860</u> |

Ved fastsættelse af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | <u>Afkastkrav</u> |
|------------------------------|-------------------|
| Boligejendomme | 3,75 - 4,25% |
| Erhvervs- og kontorejendomme | 6,00 - 6,25% |
| Erhvervsejendomme Polen | 6,50 - 8,00% |

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.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

| | Moderselskab | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | kr. | kr. |
| 9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2022 | 9.501.093 | 8.791.093 |
| Tilgang i årets løb | 733.936 | 710.000 |
| Afgang i årets løb | -1.104.298 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>9.130.731</u> | <u>9.501.093</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2022 | 2.695.824 | 1.490.668 |
| Tilbageførte tidligere værdireguleringer | -339.221 | 0 |
| Valutakursregulering | 5.883 | 0 |
| Årets resultat | 2.349.984 | 1.404.085 |
| Udbytte modtaget | -272.284 | -198.929 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser, netto | 8.566 | 0 |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser | 75.637 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december 2022 | <u>4.524.389</u> | <u>2.695.824</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>13.655.120</u> | <u>12.196.917</u> |

Noter

Koncern

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|---|----------|-----------|
| A/S af 26.10.1983 | Aalborg | 100% |
| Penge In-Vest A/S | Aalborg | 90% |
| Badehusvej 1 ApS | Aalborg | 100% |
| Universitetsparken Aalborg ApS | Aalborg | 100% |
| Universitetsparken 1 ApS | Aalborg | 100% |
| Cerco 4 ApS likvideret 2022 | Aalborg | 100% |
| Vordingborg Sydhavnsgrunde ApS | Aalborg | 100% |
| CD9 ApS | Aalborg | 100% |
| Amaliegade 13 ApS under frivillig likvidation | Aalborg | 100% |
| ØSS 5 ApS | Aalborg | 100% |
| EG Vandmanden ApS | Aalborg | 100% |
| Holy Cows ApS | Aalborg | 100% |
| Ceraco Entreprise A/S | Aalborg | 100% |
| ApS af 25.06.2021 | Aalborg | 100% |
| Ejlers Gård Parkering ApS | Aalborg | 100% |
| Nowy Swiat Sp. Z.o.o. | Polen | 100% |
| Polna Sp. Z.o.o. | Polen | 100% |
| Ceraco UBP Sp. Z.o.o. | Polen | 100% |
| Quinta Ventosa, LTD | Portugal | 100% |
| Ceraco Hedrun AB | Sverige | 100% |
| Ceraco Hugin AB | Sverige | 100% |
| Ceraco Mugin AB | Sverige | 100% |
| Ceraco Sleipner AB | Sverige | 100% |
| Nomic Forvaltning AB | Sverige | 60% |
| CER 1988 Inc. | USA | 100% |

Noter

10 Finansielle anlægsaktiver

Koncern

| | Andre værdipa- pirer og kapi- talandele | Andre tilgode- havender |
|--|---|-----------------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | 61.591.700 | 9.148.029 |
| Valutakursregulering | 0 | -682.216 |
| Tilgang i årets løb | 12.484.481 | 0 |
| Afgang i årets løb | -859.498 | 0 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>73.216.683</u> | <u>8.465.813</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 44.346.375 | 0 |
| Årets opskrivninger | 62.664.741 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | <u>107.011.116</u> | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>180.227.799</u> | <u>8.465.813</u> |

10 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Moderselskab

| | Andre værdipa- pirer og kapi- talandele |
|--|---|
| | <u> </u> |
| Kostpris 1. januar 2022 | <u>3.533.261</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>3.533.261</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2022 | 44.346.377 |
| Årets opskrivninger | <u>-19.535.539</u> |
| Opskrivninger 31. december 2022 | <u>24.810.838</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>28.344.099</u> |

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|
| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 11 Varebeholdninger | | | | |
| Råvarer og hjælpematerialer | 120.960 | 94.354 | 0 | 0 |
| Projektbeholdninger | 107.130.518 | 119.947.332 | 0 | 0 |
| | <u>107.251.478</u> | <u>120.041.686</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der for koncernen udgør kr. 312.105 og for moderselskabet kr. 34.847, består af forudbetalte omkostninger vedrørende det kommende regnskabsår.

Noter

| | Koncern | | Moderselskab | |
|---|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| 13 Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022 | 113.619.081 | 103.217.447 | 43.634 | -560.707 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | -3.745.023 | 10.719.997 | -758 | 604.341 |
| Reg. vedr. fordeling af aktuel og udskudt skat | 132.725 | -318.363 | 0 | 0 |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022 | 110.006.783 | 113.619.081 | 42.876 | 43.634 |

14 Langfristede gældsforpligtelser

| Koncern | Gæld | Gæld | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|---------------------|
| | 1. januar 2022 | 31. december 2022 | | |
| Realkreditinstitutter | 284.595.228 | 281.263.332 | 3.552.260 | 271.137.717 |
| Anden gæld | 2.133.914 | 1.867.801 | 0 | 0 |
| | 286.729.142 | 283.131.133 | 3.552.260 | 271.137.717 |

15 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2022.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskabet: Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S har påtaget sig selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed ØSS 5 ApS' engagement med kreditinstituttet. Selvskyldnerkautionen omfatter gældsposter for t.kr. 237.766 med pant i investeringsejendom, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 359.011.

Koncernen: Til sikkerhed for realkreditgæld på t.kr. 285.070 har koncernen givet pant i investeringsejendomme og projektbeholdninger, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2022 t.kr. 576.563.

Til sikkerhed for gæld til grundejerforening har koncernen deponeret ejerpantebrev på t.kr. 221.

17 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Carl Ejler Rasmussen, Bakmøllevej 241, 9400 Nørresundby. Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår.

18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| | Koncern | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. |
| Af- og nedskrivninger | 477.230 | 601.476 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme | -15.744.254 | -84.469.518 |
| Urealiseret kursregulering værdipapirer | -62.664.741 | -31.247.783 |
| Kursreguleringer | 385.287 | 207.239 |
| Amortisering, gæld | 107.755 | -233.045 |
| Skat af årets resultat | 2.158.771 | 30.291.653 |
| | -75.279.952 | -84.849.978 |

19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| | Koncern | |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 |
| | kr. | kr. |
| Ændring i beholdninger | -819.533 | -640.809 |
| Ændring i tilgodehavender | 4.824.968 | -6.638.419 |
| Ændring i anden kortfristet gæld | 5.755.587 | 12.631.217 |
| | 9.761.022 | 5.351.989 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser eller associerede virksomheder.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra det tidspunkt, hvor der opnås kontrol. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

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

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponeringen og en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Omkostninger medgået til omsætningen

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | |
|---|--------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-7 år |
|---|--------|

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav i henhold til markedsrapporter danner grundlag for ejendommens dags værdi. Såfremt det ikke er muligt at anvende en afkastbaseret model, foretages dagsværdireguleringen på baggrund af en markedsvurdering og tidligere opnåede salgspriser samt de i lokalplanerne fastsatte byggearealer.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Investeringsjendomme under opførelse måles til kostpris, såfremt der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Anvendt regnskabspraxis

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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

Andre finansielle anlægsaktiver

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede projektbeholdninger omfatter andre eksterne omkostninger medgået til opførelse af projektet.

Nettorealisationseværdien for projektbeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget.

Tilgodehavender

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

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

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraxis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Dagsværdireserve

I dagsværdireserven i koncernregnskabet indregnes årets valutakursændring ved omregning af udenlandske dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder til balancedagens kurs samt årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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

Udenlandske dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i dattervirksomheden, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til sikring af nettoinvestering i udenlandske dattervirksomheder direkte i egenkapitalen.

Pengestrømsopgørelse

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

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

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

| | |
|-----------------|---|
| Afkastningsgrad | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$ |