

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

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2024

---

Elsebeth K. Jungersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Koncern- og årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	25

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. april 2024

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

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 30. april 2024

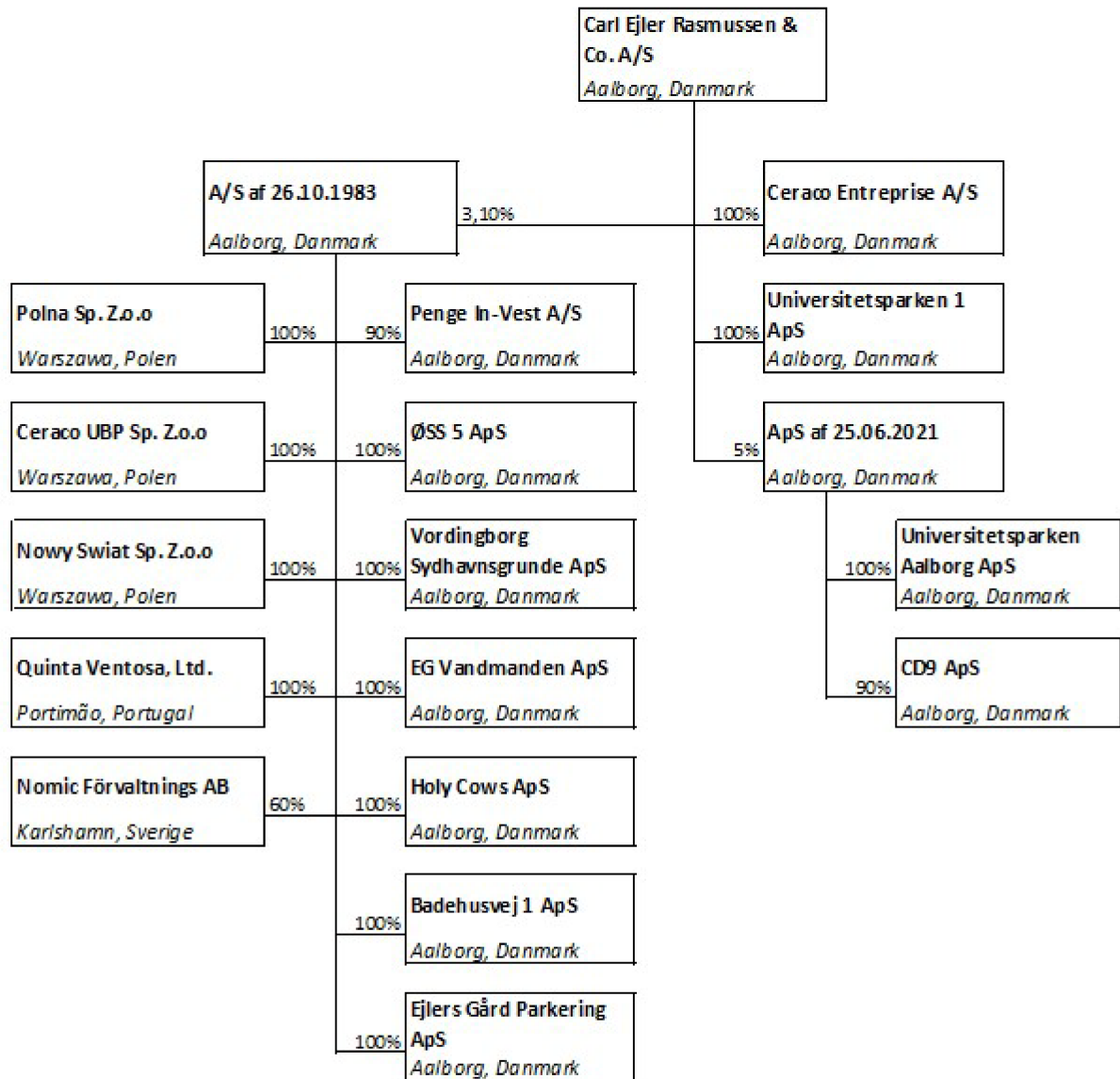
Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Marian Fruergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne24699

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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 2023
	Stiftet: 3. oktober 1964
	Regnskabsår: 59. regnskabsår
	Hjemsted: Aalborg
<b>Bestyrelse</b>	Carl Ejler Rasmussen, formand Karsten Olf Robdrup Stadsing, næstformand Ernst Michaelsen Caroline Tita Rasmussen Camilla Ellen Rasmussen Per-Anders Karl Johansson
<b>Direktion</b>	Elsebeth K. Jungersen, direktør
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

## Koncernoversigt





## Hoved- og nøgletal

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

	<b>Koncern</b>				
	2023	2022	2021	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	58.554	49.560	42.525	49.522	52.173
Resultat før finansielle poster	127.270	53.261	113.356	112.560	92.199
Resultat af finansielle poster	-21.593	57.374	24.353	10.878	-38.863
Årets resultat	83.099	108.477	107.417	98.835	42.000
<b>Balance</b>					
Balancesum	1.572.370	1.497.056	1.410.853	1.293.994	1.226.096
Investering i materielle anlægsaktiver	-17.016	-123.358	-62.492	-5.649	-12.378
Egenkapital	1.082.587	1.023.513	931.460	834.060	754.845
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	8,3%	3,7%	8,4%	8,9%	7,7%
Soliditetsgrad	68,9%	68,4%	66,0%	64,5%	61,6%

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 og Portugal.

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 2023 udviser et overskud på DKK 83.098.517, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.082.586.781.

Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør DKK 81.859.076 mod DKK 15.744.254 sidste år. Heri indregnes der sidste år en realiseret avance på DKK 25.026.878. Den væsentligste årsag til den positive værdiregulering skyldes den vurderede stigning på byggeretsmeterne på grundstykkerne i Aalborg.

Finansielle poster er i året påvirket negativ af en kursregulering af andre værdipapirer og kapitalandele på DKK 16.400.425 mod en positiv kursregulering på DKK 62.644.605 sidste år.

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

Projektbeholdning beliggende i Shoppen i Aalborg er i året omklassificeret til en investeringsejendom, da hensigten med ejendommen er ændret.

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

Udsikkerhed ved indregning og måling: Koncernens investeringsejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen. Beregningen af dagsværdi foretages på baggrund af en anerkendt afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller for de enkelte jordarealer på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte jordarealers forventede byggeretsmeter.

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

### **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 2023 realiserede.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>58.553.806</b>	<b>49.560.480</b>	<b>-696.730</b>	<b>-1.723.515</b>
Personaleomkostninger	1	-12.683.458	-11.566.358	-483.901	-779.603
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>45.870.348</b>	<b>37.994.122</b>	<b>-1.180.631</b>	<b>-2.503.118</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-459.552	-477.230	0	-117.854
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>45.410.796</b>	<b>37.516.892</b>	<b>-1.180.631</b>	<b>-2.620.972</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	3	81.859.076	15.744.254	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>127.269.872</b>	<b>53.261.146</b>	<b>-1.180.631</b>	<b>-2.620.972</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	2.999.610	2.364.435
Finansielle indtægter	4	2.157.103	69.035.669	7.568.885	11.283.037
Finansielle omkostninger	5	-23.750.291	-11.661.462	-4.717.461	-24.706.798
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.676.684</b>	<b>110.635.353</b>	<b>4.670.403</b>	<b>-13.680.298</b>
Skat af årets resultat	6	-22.578.167	-2.158.771	-376.996	3.505.683
<b>Årets resultat</b>		<b>83.098.517</b>	<b>108.476.582</b>	<b>4.293.407</b>	<b>-10.174.615</b>
Resultatdisponering	7				

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Aktiver</b>					
Investeringsejendomme	8	1.291.845.652	1.110.649.922	234.702	234.702
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	1.679.508	1.677.217	44.000	301.860
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.293.525.160</b>	<b>1.112.327.139</b>	<b>278.702</b>	<b>536.562</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	0	0	30.425.771	13.655.120
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	165.029.195	180.227.799	25.865.933	28.344.099
Andre tilgodehavender	10	7.093.326	8.465.813	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>172.122.521</b>	<b>188.693.612</b>	<b>56.291.704</b>	<b>41.999.219</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.465.647.681</b>	<b>1.301.020.751</b>	<b>56.570.406</b>	<b>42.535.781</b>
Råvarer og hjælpematerialer		136.048	120.960	0	0
Projektbeholdninger		36.148.883	107.130.518	0	0
<b>Varebeholdninger</b>	11	<b>36.284.931</b>	<b>107.251.478</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.204.207	3.026.450	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	182.575.232	182.583.591
Andre tilgodehavender		3.626.241	3.314.198	2.621.250	2.816.460
Tilgodehavende skat		3.334.261	7.135.920	4.431.966	5.483.961
Periodeafgrænsningsposter	12	777.009	312.106	46.572	34.847
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.941.718</b>	<b>13.788.674</b>	<b>189.675.020</b>	<b>190.918.859</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>60.495.356</b>	<b>74.994.716</b>	<b>4.155.409</b>	<b>5.742.274</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>106.722.005</b>	<b>196.034.868</b>	<b>193.830.429</b>	<b>196.661.133</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.572.369.686</b>	<b>1.497.055.619</b>	<b>250.400.835</b>	<b>239.196.914</b>

Balance 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2023	2022	2023	2022
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Passiver</b>					
Virksomhedskapital		13.111.000	13.111.000	13.111.000	13.111.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	8.500.687	4.524.389
Overført resultat		207.230.070	203.171.985	198.607.383	198.397.592
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0	122.000	250.000
Minoritetsinteresser		862.245.711	807.230.015	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.082.586.781</b>	<b>1.023.513.000</b>	<b>220.341.070</b>	<b>216.282.981</b>
Hensættelse til udskudt skat	13	125.053.863	110.006.783	9.680	42.876
Hensættelser tiknyttede selskaber		0	0	0	75.637
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>125.053.863</b>	<b>110.006.783</b>	<b>9.680</b>	<b>118.513</b>
Realkreditinstitutter		278.058.697	281.263.332	0	0
Anden gæld		1.824.209	1.867.801	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>279.882.906</b>	<b>283.131.133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kort del af langfristede gældsforpligtelser	14	3.414.796	3.552.260	0	0
Pengeinstitutter		34.230	37.516	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.652.506	4.984.086	400.272	351.522
Anden gæld		63.873.632	57.799.869	29.649.813	22.443.898
Deposita		14.870.972	14.030.972	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>84.846.136</b>	<b>80.404.703</b>	<b>30.050.085</b>	<b>22.795.420</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>364.729.042</b>	<b>363.535.836</b>	<b>30.050.085</b>	<b>22.795.420</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.572.369.686</b>	<b>1.497.055.619</b>	<b>250.400.835</b>	<b>239.196.914</b>
Eventualforpligtelser	15				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
Nærtstående parter og ejerforhold	17				

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Minoritetsinter- esser	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	13.111.000	203.171.985	807.230.015	1.023.513.000
Betalt ordinært udbytte	0	-250.000	-11.464.703	-11.714.703
Valutakursreg. udenl. enheder	0	14.678	439.035	453.713
Købt minoritetsandele	0	0	-13.135.126	-13.135.126
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	371.380	371.380
Årets resultat	0	4.293.407	78.805.110	83.098.517
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>13.111.000</b>	<b>207.230.070</b>	<b>862.245.711</b>	<b>1.082.586.781</b>

### Moderselskab

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	13.111.000	4.524.389	198.397.592	250.000	216.282.981
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Valutakursreg. udenl. enheder	0	0	14.682	0	14.682
Årets resultat	0	3.976.298	195.109	122.000	4.293.407
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>13.111.000</b>	<b>8.500.687</b>	<b>198.607.383</b>	<b>122.000</b>	<b>220.341.070</b>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat		83.098.517	108.476.582
Reguleringer	18	-42.830.070	-75.279.952
Ændring i driftskapital	19	-5.588.512	9.761.022
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>34.679.935</b>	<b>42.957.652</b>
Betalt selskabsskat		-3.712.788	-10.042.411
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>30.967.147</b>	<b>32.915.241</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-17.015.516	-123.358.418
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-4.890.076	-12.484.481
Salg af materielle anlægsaktiver		257.860	51.641.618
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		3.685.221	859.498
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-17.962.511</b>	<b>-83.341.783</b>
Nettoafdrag af langfristede gældsforpligtelser		-3.355.982	-3.705.764
Ændring i gæld til pengeinstitutter		-3.286	4.282
Minoritetsinteresser		-12.430.025	0
Betalt udbytte		-11.714.703	-16.732.713
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-27.503.996</b>	<b>-20.434.195</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>-14.499.360</b>	<b>-70.860.737</b>
Likvider 1. januar 2023		74.994.716	145.855.453
<b>Likvider 31. december 2023</b>		<b>60.495.356</b>	<b>74.994.716</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		60.495.356	74.994.716
<b>Likvider 31. december 2023</b>		<b>60.495.356</b>	<b>74.994.716</b>

## Noter

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	11.865.158	11.043.595	454.200	712.197
Pensioner	361.315	356.005	8.701	15.846
Andre omkostninger til social sikring	350.526	92.794	0	5.331
Andre personaleomkostninger	106.459	73.964	21.000	46.229
	<b><u>12.683.458</u></b>	<b><u>11.566.358</u></b>	<b><u>483.901</u></b>	<b><u>779.603</u></b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b><u>5.734.140</u></b>	<b><u>5.934.847</u></b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>16</u>	<u>15</u>	<u>1</u>	<u>1</u>





## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer	0	62.664.741	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	7.494.385	10.780.271
Andre finansielle indtægter	2.066.281	6.027.736	63.251	100.360
Valutakursgevinster	90.822	343.192	11.249	402.406
	<b>2.157.103</b>	<b>69.035.669</b>	<b>7.568.885</b>	<b>11.283.037</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>5 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	0	3.559.747
Andre finansielle omkostninger	7.349.866	11.661.462	895.769	1.611.369
Kursreguleringer	0	0	4.275	143
Finansielle omkostninger andre kapitalandele og værdipapirer	16.400.425	0	3.817.417	19.535.539
	<b>23.750.291</b>	<b>11.661.462</b>	<b>4.717.461</b>	<b>24.706.798</b>

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	5.362.897	5.903.794	410.192	-3.504.925
Årets udskudte skat	17.215.270	-3.745.023	-33.196	-758
	<b>22.578.167</b>	<b>2.158.771</b>	<b>376.996</b>	<b>-3.505.683</b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>7 Resultatdisponering</b>				
Foreslået udbytte	0	0	122.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	3.976.298	1.878.484
Overført resultat	4.293.407	-10.174.615	195.109	-12.303.099
	4.293.407	-10.174.615	4.293.407	-10.174.615
Minoritetsinteresser	78.805.110	118.651.197	0	0
	<b>83.098.517</b>	<b>108.476.582</b>	<b>4.293.407</b>	<b>-10.174.615</b>

## 8 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	754.181.024	5.764.312
Valutakursregulering	532.232	0
Tilgang i årets løb	16.340.682	674.834
Afgang i årets løb	0	-257.860
Overførsler i årets løb	82.463.740	0
Kostpris 31. december 2023	853.517.678	6.181.286
Opskrivninger 1. januar 2023	356.468.898	0
Årets opskrivninger	81.859.076	0
Opskrivninger 31. december 2023	438.327.974	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	4.087.095
Årets afskrivninger	0	414.683
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	4.501.778
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.291.845.652</b>	<b>1.679.508</b>

## Noter

### Koncern

Væsentlige forudsætninger for de opgjorte dagsværdier:	2023	2022
Afkastkrav, boligejendomme Aalborg	4,50%	4,25%
Afkastkrav, boligejendomme København	4,25%	3,75%
Afkastkrav, erhvervsejendomme Aalborg	6,50 - 7,00%	6,25 - 6,25%
Afkastkrav, erhvervsejendomme København	6,50%	6,00%
Afkastkrav, erhvervsejendomme Warszawa	6,50 - 8,00%	6,50 - 8,00%
Gennemsnitlig driftsresultat TDKK, boligejendomme Aalborg	7.568	6.198
Gennemsnitlig driftsresultat TDKK, boligejendomme København	12.725	11.726
Gennemsnitlig driftsresultat TDKK, erhvervsejendomme Aalborg	5.990	5.525
Gennemsnitlig driftsresultat TDKK, erhvervsejendomme København	1.713	2.438
Gennemsnitlig driftsresultat TDKK, erhvervsejendomme Warszawa	11.234	10.752

#### Forventede tomgangsprocenter:

Til opgørelse af de indregnede dagsværdier er der for boligejendomme i Aalborg og København indregnet en gennemsnitlig forventet tomgang på 2% for 2023 mod 2% for 2022.

For erhvervsejendomme i Aalborg er den forventede tomgang indregnet til 11% for 2023 mod fuld udlejning sidste år. I København forventes der en tomgang for erhvervsejendomme på 25% for 2023 mod fuld udlejning i 2022. For erhvervsejendomme i Warszawa forventes der ingen tomgang grundet konstant udlejning.

## Noter

### Koncern

Koncernens investeringsejendomme består af 2 boligejendomme beliggende i Aalborg og København samt 6 erhvervsejendomme beliggende i Aalborg, København og Warszawa, Polen. Koncernens investeringsejendomme består herudover tillige af landarealer omkringliggende Aalborg og Portimão, Portugal. Jordarealerne omkringliggende Aalborg er erhvervet med henblik på koncernens udvikling af bydelen 'Gigantiumkvarteret'.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model. Dagsværdien for de enkelte jordarealer opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte jordarealers forventede Byggerets m<sup>2</sup> jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Byggerets m<sup>2</sup> er opgjort ud fra den forventede værdi.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

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.

Koncernens jordarealer er værdiansat ud fra følgende parametre:

Værdiansættelsen af jordarealerne sker på baggrund af de byggeretsmeter, der forventes at kunne opnås tilladelse til for det pågældende område. Værdiansættelsen sker ved en skønnet prissætning af byggeret afhængigt af de forskellige områders modenhed i forhold til, om der foreligger en lokalplan for området eller hvornår forventet lokalplan vil foreligge indenfor en årrække.

Koncernens jordarealer består af følgende: 59.450 m<sup>2</sup> med godkendt lokalplan med forventede byggeretter værdiansat til en pris pr. byggeret på 2.000 DKK/m<sup>2</sup>.

Følsomhedsanalyse:

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør TDKK 1.291.846 pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med TDKK 50.439. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på TDKK 55.489.

## Noter

### Moderselskab

	Investeringseje ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	234.702	706.544
Afgang i årets løb	0	-257.860
Kostpris 31. december 2023	<u>234.702</u>	<u>448.684</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	404.684
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	404.684
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>234.702</u></b>	<b><u>44.000</u></b>

Selskabets investeringsejendom består af jordareal i Aalborg Kommune. Dagsværdiansættelsen foretages på baggrund af en markedsvurdering og tidligere opnåede salgspriser.

	<b>Moderselskab</b>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	9.130.731	9.501.093
Tilgang i årets løb	14.478.370	733.936
Afgang i årets løb	-1.684.017	-1.104.298
Kostpris 31. december 2023	<u>21.925.084</u>	<u>9.130.731</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	4.524.389	2.695.824
Tilbageførte tidligere værdireguleringer	1.200.570	-339.221
Valutakursregulering	14.682	5.883
Årets resultat	2.999.610	2.349.984
Udbytte modtaget	-162.927	-272.284
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	0	8.566
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	-75.637	75.637
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>8.500.687</u>	<u>4.524.389</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>30.425.771</u></b>	<b><u>13.655.120</u></b>

## Noter

### 10 Finansielle anlægsaktiver

#### Koncern

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2023	73.216.683	8.465.813
Valutakursregulering	0	46.178
Tilgang i årets løb	4.890.076	0
Afgang i årets løb	-5.172.975	-1.418.665
Kostpris 31. december 2023	<u>72.933.784</u>	<u>7.093.326</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	107.011.116	0
Valutakursregulering	-2.857	0
Årets opskrivninger	-14.912.849	0
Opskrivninger 31. december 2023	<u>92.095.410</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>165.029.194</u></u></b>	<b><u><u>7.093.326</u></u></b>

#### Moderselskab

	Andre værdipa- pirer og kapi- talandele
Kostpris 1. januar 2023	3.533.261
Tilgang i årets løb	1.342.108
Kostpris 31. december 2023	<u>4.875.369</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	24.810.838
Valutakursregulering	-2.857
Årets opskrivninger	-3.817.417
Opskrivninger 31. december 2023	<u>20.990.564</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>25.865.933</u></u></b>

## Noter

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>11 Varebeholdninger</b>				
Råvarer og hjælpematerialer	136.048	120.960	0	0
Projektbeholdninger	36.148.883	107.130.518	0	0
	<b>36.284.931</b>	<b>107.251.478</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 12 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der for koncernen udgør DKK 777.009 og for moderselskabet DKK 46.572, består af forudbetalte omkostninger vedrørende det kommende regnskabsår.

	Koncern		Moderselskab	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>13 Hensættelse til udskudt skat</b>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	110.006.783	113.619.081	42.876	43.634
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	17.215.270	-3.745.023	-33.196	-758
Reg. vedr. fordeling af aktuel og udskudt skat	-2.168.190	132.725	0	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>125.053.863</b>	<b>110.006.783</b>	<b>9.680</b>	<b>42.876</b>

## 14 Langfristede gældsforpligtelser

Koncern	Gæld			
	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	281.263.332	278.058.697	3.414.796	266.260.984
Anden gæld	1.867.801	1.824.209	0	0
	<b>283.131.133</b>	<b>279.882.906</b>	<b>3.414.796</b>	<b>266.260.984</b>



## Noter

### **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 TDKK 255 pr. 31. december 2023.

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

Der er som et led i projektfinansiering i enkelte tilknyttede selskaber givet tilsagn om at støtte med den likviditet, der måtte være nødvendig i løbet af 2024.

### **16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncernen: Til sikkerhed for realkreditgæld på TDKK 281.473 har koncernen givet pant i investeringsejendomme, hvis bogførte værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 592.104.

Til sikkerhed for gæld til grundejerforening har koncernen deponeret ejerpantebrev på TDKK 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.

## Noter

	<b>Koncern</b>	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>18 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	414.683	477.230
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	-81.859.076	-15.744.254
Urealiseret kursregulering værdipapirer	16.400.605	-62.664.741
Kursreguleringer	-472.204	385.287
Amortisering, gæld	107.755	107.755
Skat af årets resultat	22.578.167	2.158.771
	<b>-42.830.070</b>	<b>-75.279.952</b>

	<b>Koncern</b>	
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>19 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i beholdninger	-11.497.193	-819.533
Ændring i tilgodehavender	1.463.962	4.824.968
Ændring i anden kortfristet gæld	4.444.719	5.755.587
	<b>-5.588.512</b>	<b>9.761.022</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S for 2023 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 2023 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.

### Koncerninterne transaktioner

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **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 posteringer 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 DKK 32.000 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 ejendommenes 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 opførsel 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 regnskabspraksis

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 større beholdninger af 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.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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



## Anvendt regnskabspraksis

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

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

### **Varebeholdninger**

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

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

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

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

Nettorealisationsværdien for projekt- og varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **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 administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

### **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 nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 balancposterne 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.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Pengestrømme fra finansieringsaktivitet**

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens kapital 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	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$