

# Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S

Bremerholm 29, 1069 København K  
CVR-nr. 21 26 58 37

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.19

Poul Erik Bech  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 15
Resultatopgørelse	16
Balance	17 - 18
Egenkapitalopgørelse	19 - 20
Noter	21 - 36

---

---

**Modervirksomheden**

---

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S  
Bremerholm 29  
1069 København K  
Telefon: 33 30 10 00  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 21 26 58 37  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler og valuar, MRICS, MDE

---

**Bestyrelse**

---

Poul Erik Bech, Ejendomsmægler og valuar, MRICS, MDE  
Frank Jensen, Direktør  
Jane Bech, Direktør, cand.merc.jur  
Søren Leth Pedersen, Ejendomsmægler, valuar; MDE  
Jørgen Jørgensen, Direktør, MRICS

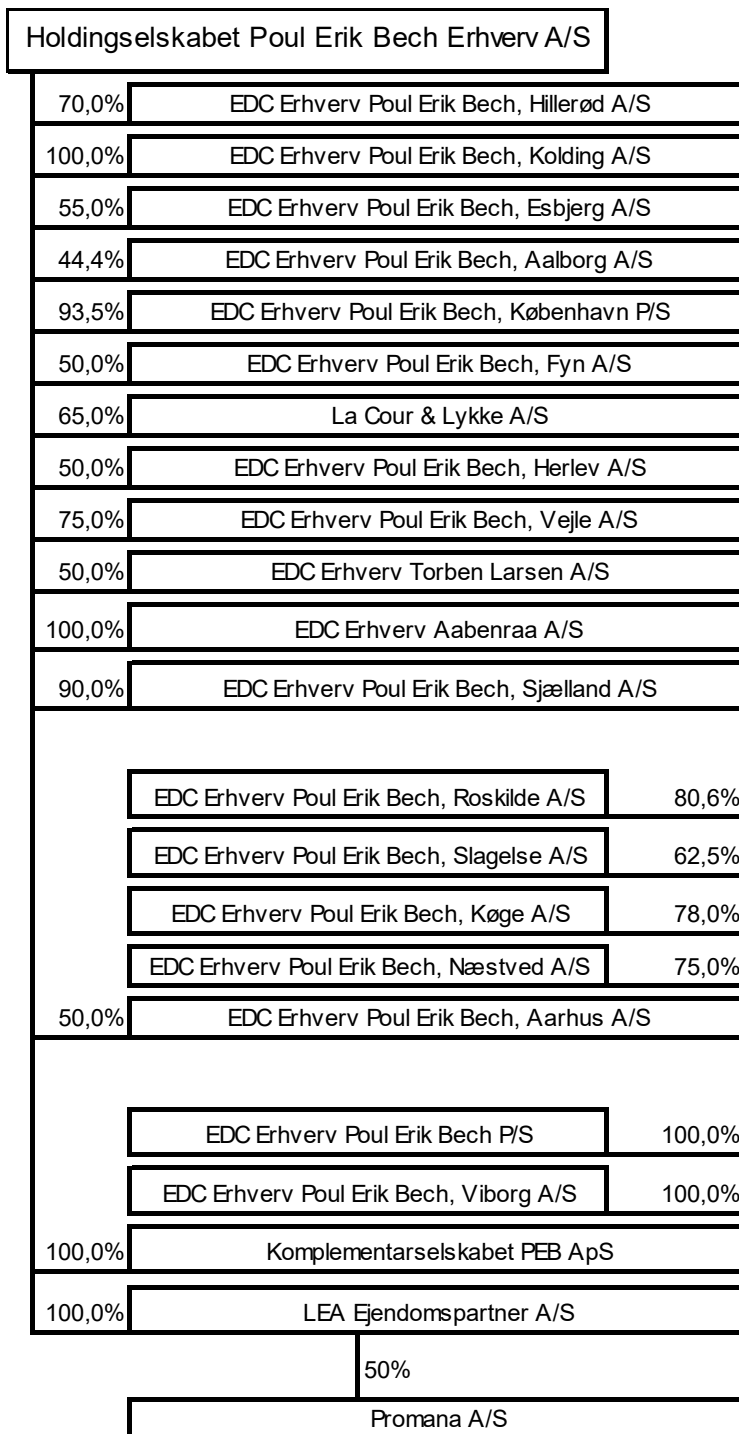
---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncernstruktur for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S pr. 31.12.18



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. maj 2019

### **Direktionen**

Poul Erik Bech  
Ejendomsmægler og valuar, MRICS, MDE

### **Bestyrelsen**

Poul Erik Bech  
Ejendomsmægler og valuar, MRICS,  
MDE

Frank Jensen  
Direktør

Jane Bech  
Direktør, cand.merc.jur

Søren Leth Pedersen  
Ejendomsmægler, valuar; MDE

Jørgen Jørgensen  
Direktør, MRICS

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og modervirksomhedens 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 og modervirksomheden, 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 modervirksomhedens 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 modervirksomhedens 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 modervirksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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.

Søborg, den 27. maj 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Robert Molin

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne10848



**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	191.494	165.763	113.364	103.114	82.814
Resultat af primær drift	37.882	37.565	18.631	16.010	9.374
Finansielle poster i alt	-396	1.723	2.071	859	350
Årets resultat	28.380	30.368	16.411	12.848	7.253

*Balance*

Samlede aktiver	135.203	123.018	83.799	65.896	50.898
Investeringer i materielle anlægsaktiver	24	447	170	0	0
Egenkapital	78.407	59.184	41.592	35.794	21.051

**Nøgletal**

	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	41%	60%	42%	43%	19%
Afkast af investeret kapital	83%	98%	57%	134%	88%
EBITA margin	22%	23%	16%	16%	11%
Nettoomsætning/investeret kapital inkl. goodwill	375%	432%	350%	865%	760%

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.
Investeret kapital inkl. goodwill:	Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (inkl. goodwill) samt nettoarbejds-kapital.

EBITA margin i %  $\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$

Nettoomsætning/Investeret kapital inkl. goodwill  $\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens anbefalinger.

### Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i drift af ejendomsmæglervirksomhed inden for erhvervsområdet i Danmark. Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv er en del af EDC Poul Erik Bech Holding-koncernen og indgår således i Danmarks største ejendomsmæglervirksomhed.

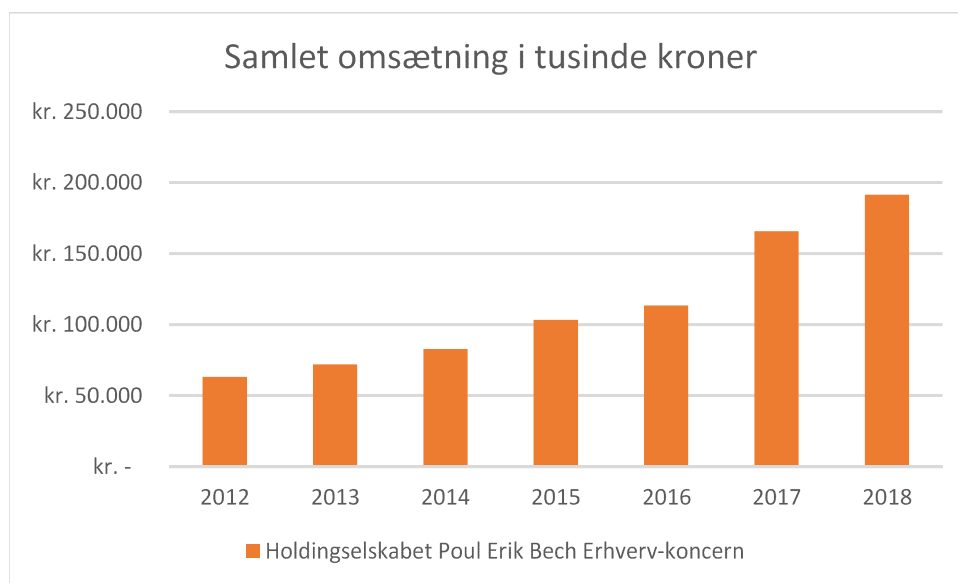
### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Over en årrække har Poul Erik Bech Erhverv sikret en solid vækst, og fortsatte i 2018 den positive vækstkurve.

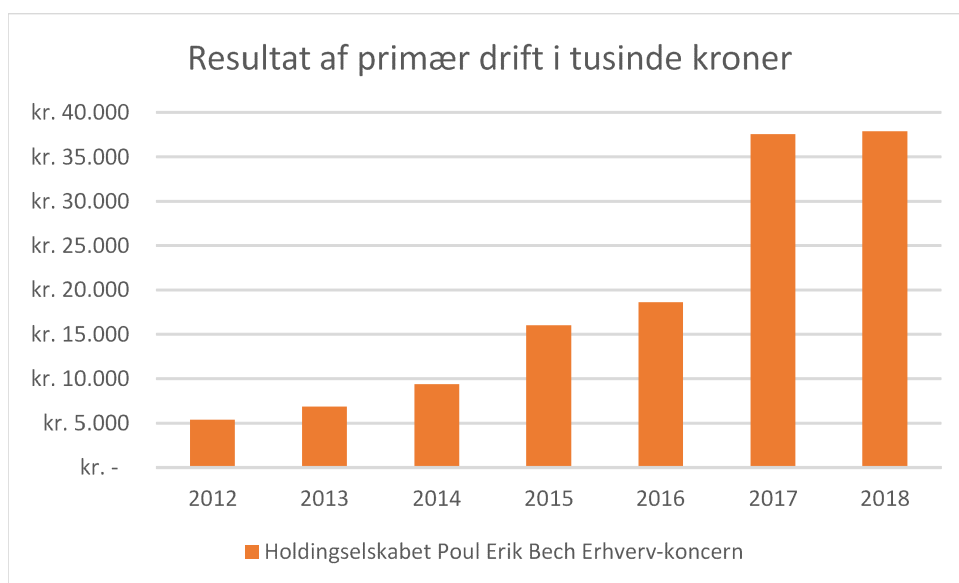
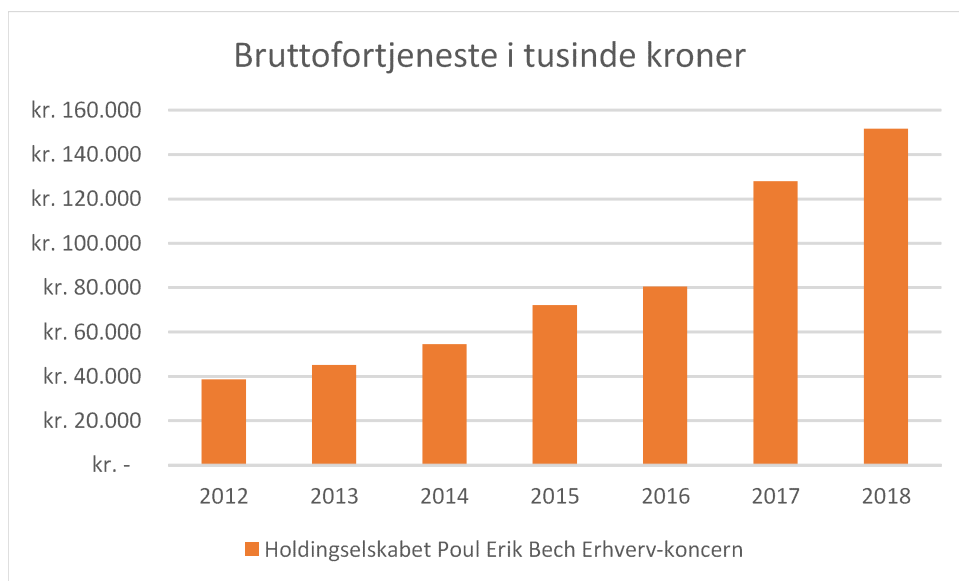
Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncern

Den samlede omsætning i Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncern udgjorde i 2018 t.DKK 191.494 mod t.DKK 165.763 i 2017, svarende til en fremgang på 15,5 %.

- Resultat af primær drift blev realiseret med t.DKK 37.882 mod t.DKK 37.565 i 2017, og er dermed på niveau med sidste år.
- Årets resultat efter skat udgør t.DKK 28.380 mod t.DKK 30.368 i 2017.
- Balancen udviser pr. statusdagen en egenkapital på godt 78 mio. kr. i koncernen og 67 mio. kr. i modervirksomheden.
- 



Alt i alt finder ledelsen årets resultat meget tilfredsstillende, henset til de aktuelle markedsforhold og de foretagne investeringer for understøttelse af selskabets vækststrategi.



### Ejerforhold og Poul Erik Bech Fonden

For at sikre virksomhedens virke som Danmarks største og eneste landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed, gennemførte vi i 2015 et generationsskifte, som betyder, at EDC Poul Erik Bech i dag, for størstedelens vedkommende, er ejet af en almennyttig fond - Poul Erik Bech Fonden. Gennem overskuddet i mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn. Ved udvælgelsen af projekter lægger Poul Erik Bech Fonden vægt på, at frivillige kræfter er involveret, og at støtten gives direkte til slutbrugeren og derfor ikke dækker administration eller løn.

Oprettelsen af fonden sikrer, som det er kendetegnet for langt større danske, fondsejede virksomheder, et godt grundlag for at tænke langsigtet og dermed også medvirke til at sikre virksomhedens beståen og fortsatte virke. I fonden får EDC Poul Erik Bechs partnere endvidere en udødelig medspiller og et stærkt kapitalgrundlag til fortsat at udvikle den enkelte medarbejder og virksomheden – og det er derfor endnu mere attraktivt at blive optaget som partner. EDC Erhverv Poul Erik Bech består i dag af 28 partnere, hvoraf 2 partnere er kommet til i løbet af 2018. Den typiske struktur er, at Holdingselskabet, med fonden som primær ejer, har en ejerandel på 50% af det lokale erhvervscenter og de lokale partnere de resterende 50%. Den stærke partnerstruktur er et forhold, der også er med til at styrke virksomhedens stabilitet samt sikre lokal forankring i de lokalsamfund, virksomheden er en del af. Vi forventer fortsat vækst i antallet af partnere over de kommende år.

### Forventet udvikling

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S har et ønske om fortsat at udbygge sin position som Danmarks mest landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed inden for erhvervsejendomme. Målet vil blive gennemført ved en videreudvikling af de kunderelationer, der allerede er skabt, gennem en styrkelse af hele virksomhedens full-service værdikæde samt fusioner og/eller konsolidering med andre ejendomsmæglervirksomheder.

Ledelsen er opmærksom på, at virksomhedens resultat afspejler de gode konjunkturer, der er i markedet. Vi forventer ikke at kunne øge omsætningen med samme stigningstakst som tidligere år, men vi forventer et stabilt niveau i 2019.

Vi henviser i øvrigt til ledelsesberetningen i EDC Poul Erik Bech Holding A/S, CVR-nr. 36456396.

### Særlige risici

Selskabet har ikke særlige risici, hverken forretningsmæssige eller finansielle risici, udover de almindelige markedsrisici inden for de markeder, som vi opererer på.

### Årets højdepunkter

*Et positivt marked, men udsigter til stagnation*

Det danske erhvervsejendomsmarked udviklede sig positivt i stort set alle dele af landet i 2018.

I 2018 er investeringerne udenfor København for alvor taget til, og de store, internationale transaktioner i hovedstadsområdet er fortsat. Vores afdelinger i specielt Aarhus, Aalborg og Odense har mærket stigende efterspørgsel fra de større, institutionelle investorer, mens vores centre i resten af landet har oplevet en stabil tilvækst af lokale investorer på ejendomsopkøb. Vi har derfor set prisstigninger, men i et lavere tempo end tidligere år.

Befolkningstilvæksten er støt stigende i landets største byer, hvilket stiller krav til udbuddet af boliger.

Derfor skyder nye bydele op flere steder i landet, hvor vores projektafdelinger i København og Aarhus i det forgangne år medvirkede til salg og udlejning af mange nybyggede lejligheder og rækkehuse, i samarbejde med både vores lokale erhvervscentre og vores flere end 60 boligbutikker.

Markedet for lager- og logistikejendomme er præget af, at efterspørgslen er markant højere end det aktuelle udbud. Andelen af ledige lager- og produktionslokaler var i slutningen af 2018 på et lige så lavt niveau, som inden finanskrisens indtog i 2008. Det vidner om, at det går godt for de danske virksomheder, og at internethandlen samtidigt øger behovet for lagerplads. Af konkrete handler, som vi formidlede i 2018, kan nævnes W. P. Carrey's opkøb af Danske Fragtmænd-porteføljen; en handel i milliardklassen, som markerede ankomsten for en af verdens største ejendomsbesiddere på den danske ejendomscene.

Markedet for detailejendomme er præget af lavere aktivitet. Salget via internettet viser en betydelig fremgang, og det vil fortsat øge presset på butikslokalerne. Detailejendomme oplever i mange dele af landet tomgang, men vi ser stadig positive tendenser, som præger aktiviteten. Som eksempel kan nævnes et stigende antal Food and Beverage-koncepter, der fylder tomme butikslokaler med ny aktivitet. Der er dog store variationer i tomgangen fra by til by. Om ændringer i forbrugsmønstrene vil kunne opveje presset fra internettet, er dog tvivlsomt i mange byområder. Det er vores vurdering, at flere kommuner bør koncentrere deres detailhandel og ændre deres lokalplaner, så der åbnes mulighed for konvertering af butikker til boliger samt åbne muligheder for at liberale erhverv m.fl. kan blive placeret i stueplan i de tomme butikker.

Markedet for kontorejendomme har de seneste år oplevet opsving og faldende tomgangsprocenter, men alligevel stod næsten 1,7 millioner kvadratmeter kontorarealer tomme ved indgangen til 2019. Mange kontorejendomme er præget af at være forældet, i forhold til den moderne virksomheds krav, og derfor kan mange kontorejendomme med fordel moderniseres forud for en genudlejning. Mange kontorejendomme bliver konverteret til boliger, og presset herfor vil blive øget.

Det er vores opfattelse, at erhvervsmarkedet i 2019 vil være præget af, at speederen bliver sluppet. Indenfor markedet for boligejendomme forventer vi ikke, at priserne i de største danske byer vil stige markant, men derimod stagnere og finde et stabilt niveau. Udenfor København, Aarhus og Aalborg er det dog vores opfattelse, at der kan komme prisstigninger. Markedet er stadig begunstiget af det meget lave renteniveau, og investorernes ønske om at placere midler i ejendomme ser ej heller ud til at aftage.

Vi gør en forskel med lokalkendskab, kombineret med landsdækkende samarbejde

Lokal tilstedeværelse og viden spiller stadig en afgørende rolle for løsningen af vores kunders ejendomsrelaterede opgaver. Vores 17 lokale erhvervscentre udgør hver især en stærk samarbejdspartner, men samtidigt samarbejder vores erhvervscentre på tværs af landet om at løse kundernes forskelligartede opgaver – hvad enten der er tale om at hjælpe med at afsætte en ejendom, finde den næste ejendom til en portefølje eller finde en ny lejer til et tomt lejemål.

Vores tilgang er, at landsdækkende kunder får én fast kontaktperson, som sætter det rigtige hold til at løse opgaven – hvad end der er behov for specialistkompetencer eller lokale salgsteams. I 2018 beviste vores storkundeafdeling sin værdi for kunderne, og vi gennemførte således en lang række transaktioner, hvor kombinationen af én fast kontaktperson og et stærkt bagland af lokale mæglere og specialister gjorde forskellen. Som eksempel kan nævnes salget af TopDanmarks ejendomme i Hillerød, hvor storkundeafdelingen løste off-market handlen sammen med den lokale afdeling i Hillerød.

Den lokale tilstedeværelse er en del af vores DNA, og derfor vil vi de kommende år fortsat øge vores tilstedeværelse i provinsbyerne.

Fokus på den digitale udvikling

Kunderne stiller fortsat større krav til erhvervsmægleren, og har også ønsker til hastighed og gennemsigtighed. Derfor spiller digitaliseringen en vigtig rolle. Også i 2018 har vi investeret massivt i IT, som gør hverdagen nemmere for vores kunder og medarbejdere. Fokus har været på at styrke vores rådgivningsydelser, og samtidigt frigive tid til mere dialog med kunderne.

I EDC Erhverv ved vi, hvor vigtigt det er at kende såvel slutkøbernes som lejernes behov, for at kunne yde den bedst mulige rådgivning til opdragsgivere og i sidste ende sikre det bedste resultat. EDC Erhvervs Køber-/Lejerkartotek har fortsat en markant tilgang af nye virksomheder og investorer, der søger nye ejendomme, og ved indgangen til 2019 er mere end 7.000 virksomheder og investorer ønsket oprettet i vores database.

Værdien af denne viden er stor, og derfor var et af fokusområderne i 2018 fortsat at styrke vores online Køber-/Lejerkartotek. Vi har investeret målrettet i manuelt at ringe de opskrevne i kartoteket op for konstant at sikre, at data er opdateret og beriget med den enkelte virksomheds søgekriterier.

En af de vigtigste digitale tendenser er transparens, og derfor har vi gjort alle de registrerede ønsker frit tilgængelige online. Således kan ejendomssejerne selv via **edc.dk/erhverv/match** udsøge, hvor mange potentielle købere og lejere der er til deres ejendomme og lokaler i vores Køber-/Lejerkartotek.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2018 DKK	2017 t.DKK	2018 DKK	2017 t.DKK	
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>191.493.979</b>	<b>165.763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Driftsomkostninger	-14.668.448	-14.223	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-25.038.930	-23.558	-91.313	-154
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>151.786.601</b>	<b>127.982</b>	<b>-91.313</b>	<b>-154</b>
1	Personaleomkostninger	-109.317.480	-87.853	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>42.469.121</b>	<b>40.129</b>	<b>-91.313</b>	<b>-154</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.587.560	-2.564	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>37.881.561</b>	<b>37.565</b>	<b>-91.313</b>	<b>-154</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	25.164.293	26.676
3	Andre finansielle indtægter	51.828	1.926	45.022	418
4	Andre finansielle omkostninger	-447.639	-203	-17.280	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>37.485.750</b>	<b>39.288</b>	<b>25.100.722</b>	<b>26.940</b>
	Skat af årets resultat	-9.105.616	-8.920	-3.547.410	-3.452
	<b>Årets resultat</b>	<b>28.380.134</b>	<b>30.368</b>	<b>21.553.312</b>	<b>23.488</b>

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	24.039.571	24.806
Forslag til udbytte for regnskabsåret	22.000.000	0	22.000.000	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	7.844.696	6.880	0	0
Overført resultat	-1.464.562	23.488	-24.486.259	-1.318
<b>I alt</b>	<b>28.380.134</b>	<b>30.368</b>	<b>21.553.312</b>	<b>23.488</b>



AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK
Note					
	Goodwill	15.435.118	19.961	0	0
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.435.118</b>	<b>19.961</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	142.638	181	0	0
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>142.638</b>	<b>181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	68.573.115	57.248
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	0	7.160
9	Deposita	504.882	493	0	0
9	Andre tilgodehavender	2.346.219	857	2.346.219	511
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.851.101</b>	<b>1.350</b>	<b>70.919.334</b>	<b>64.919</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.428.857</b>	<b>21.492</b>	<b>70.919.334</b>	<b>64.919</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.193.968	26.492	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	64.066.213	46.011	2.870.914	0
	Andre tilgodehavender	1.472.192	891	0	0
10	Periodeafgrænsningsposter	2.826.809	3.466	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>95.559.182</b>	<b>76.860</b>	<b>2.870.914</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>21.215.042</b>	<b>24.666</b>	<b>0</b>	<b>2.933</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>116.774.224</b>	<b>101.526</b>	<b>2.870.914</b>	<b>2.933</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>135.203.081</b>	<b>123.018</b>	<b>73.790.248</b>	<b>67.852</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK	31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK
<b>PASSIVER</b>					
Note					
11	Selskabskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	17.421.132	9.956
	Overført resultat	41.664.231	44.028	26.917.599	34.829
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	22.000.000	0	22.000.000	0
	<b>Egenkapital tilhørende modermodervirksomhedens kapitalejere</b>	<b>64.664.231</b>	<b>45.028</b>	<b>67.338.731</b>	<b>45.785</b>
12	Minoritetsinteresser	13.742.878	14.156	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>78.407.109</b>	<b>59.184</b>	<b>67.338.731</b>	<b>45.785</b>
13	Hensættelser til udskudt skat	47.642	551	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser	125.000	125	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>172.642</b>	<b>676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	Anden gæld	0	328	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.844.231	3.404	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.640.496	6.069	75.000	80
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.829.107	17.632
	Selskabsskat	9.104.853	8.525	3.547.410	3.452
	Anden gæld	39.033.750	44.538	0	903
16	Periodeafgrænsningsposter	0	294	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.623.330</b>	<b>62.830</b>	<b>6.451.517</b>	<b>22.067</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.623.330</b>	<b>63.158</b>	<b>6.451.517</b>	<b>22.067</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>135.203.081</b>	<b>123.018</b>	<b>73.790.248</b>	<b>67.852</b>

17 Eventualforpligtelser

18 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17							
Saldo pr. 01.01.17	1.000.000	0	21.297.838	12.000.000	34.297.838	7.292.741	41.590.579
Betalt udbytte	0	0	0	-12.000.000	-12.000.000	-3.850.000	-15.850.000
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	-144.642	-144.642
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	1.416.493	1.416.493
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-757.585	0	-757.585	2.561.925	1.804.340
Forslag til resultatdisponering	0	0	23.487.582	0	23.487.582	6.880.033	30.367.615
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	0	44.027.835	0	45.027.835	14.156.550	59.184.385
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	1.000.000	0	44.027.835	0	45.027.835	14.156.550	59.184.385
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-6.811.349	-6.811.349
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	-1.805.946	-1.805.946
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	358.927	358.927
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-899.042	0	-899.042	0	-899.042
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.464.562	22.000.000	20.535.438	7.844.696	28.380.134
Saldo pr. 31.12.18	1.000.000	0	41.664.231	22.000.000	64.664.231	13.742.878	78.407.109

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17							
Saldo pr. 01.01.17	1.000.000	5.654.066	15.643.771	12.000.000	34.297.837	0	34.297.837
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-16.810.000	16.810.000	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-12.000.000	-12.000.000	0	-12.000.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-3.693.675	3.693.675	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	24.805.610	-1.318.028	0	23.487.582	0	23.487.582
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	9.956.001	34.829.418	0	45.785.419	0	45.785.419
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18							
Saldo pr. 01.01.18	1.000.000	9.956.001	34.829.418	0	45.785.419	0	45.785.419
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-16.420.000	16.420.000	0	0	0	0
Overførsler til/fra andre reserver	0	-154.440	154.440	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	24.039.571	-24.486.259	22.000.000	21.553.312	0	21.553.312
Saldo pr. 31.12.18	1.000.000	17.421.132	26.917.599	22.000.000	67.338.731	0	67.338.731

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 DKK	2017 t.DKK	2018 DKK	2017 t.DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	94.252.211	74.910	0	0
Pensioner	3.611.862	2.333	0	0
Andre omkostninger til social sikring	997.912	968	0	0
Andre personaleomkostninger	10.455.495	9.642	0	0
I alt	109.317.480	87.853	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	160	119	0	0

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	24.039.571	24.806
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	1.124.722	1.870
I alt	0	0	25.164.293	26.676

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	0	389
Renteindtægter i øvrigt	51.828	56	45.022	29
Øvrige finansielle indtægter	0	1.870	0	0
Øvrige finansielle indtægter	51.828	1.926	45.022	29
I alt	51.828	1.926	45.022	418

	Koncern		Modervirksomhed	
	2018 DKK	2017 t.DKK	2018 DKK	2017 t.DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	266.183	87	17.280	0
Renteomkostninger i øvrigt	181.456	69	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	0	47	0	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	181.456	116	0	0
I alt	447.639	203	17.280	0

#### 5. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	24.039.571	24.806
Forslag til udbytte for regnskabsåret	22.000.000	0	22.000.000	0
Minoritetsinteresser	7.844.696	6.880	0	0
Overført resultat	-1.464.562	23.488	-24.486.259	-1.318
I alt	28.380.134	30.368	21.553.312	23.488

#### 6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.18	22.647.553
Kostpris pr. 31.12.18	22.647.553
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-2.686.969
Afskrivninger i året	-4.525.466
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-7.212.435
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	15.435.118

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.18	696.278
Tilgang i året	23.798
Kostpris pr. 31.12.18	720.076
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-515.344
Afskrivninger i året	-62.094
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-577.438
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	142.638

**8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.18	47.291.996
Tilgang i året	3.874.378
Afgang i året	-14.396
Kostpris pr. 31.12.18	51.151.978
Opskrivninger pr. 01.01.18	9.955.999
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-154.432
Afskrivninger på goodwill	-3.848.532
Årets resultat fra kapitalandele	26.289.104
Udbytte relateret til kapitalandele	-16.420.000
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	1.598.998
Opskrivninger pr. 31.12.18	17.421.137
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	68.573.115
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	2.068.432

**8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Hillerød A/S, København	70%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Kolding A/S, København	100%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Esbjerg A/S, København	55%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aalborg A/S, København	44%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, København P/S, København	94%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Fyn A/S, København	50%
La Cour & Lykke A/S, København	65%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Herlev A/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Vejle A/S, København	75%
EDC Erhverv Torben Larsen A/S, Silkeborg	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aabenraa A/S, København	100%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sjælland A/S, København	90%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Roskilde A/S, København	81%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Slagelse A/S, København	63%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Køge A/S, København	78%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Næstved A/S, København	75%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aarhus A/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Viborg A/S, København	100%
EDC Erhverv Poul Erik Bech P/S, København	100%
Komplementarselskabet PEB ApS, København	100%
LEA Ejendomspartner A/S, København	90%
Promana A/S, Herlev	100%



**8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -**

I de selskaber hvor modervirksomheden ejer 50 % eller mindre af ovenstående selskaber, har modervirksomheden bestemmende indflydelse i kraft af en ejerftale med de øvrige kapitalejere, hvorfor disse selskaber er klassificeret som dattervirksomheder.

**9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.18	494.510	857.184
Tilgang i året	10.372	1.834.864
Afgang i året	0	-345.829
Kostpris pr. 31.12.18	504.882	2.346.219
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.18	0	511.355
Tilgang i året	0	1.834.864
Kostpris pr. 31.12.18	0	2.346.219

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK

**10. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	2.576.274	3.104	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	250.535	362	0	0
I alt	2.826.809	3.466	0	0

**11. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

			Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Aktiekapital			20.000	50

**12. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	14.156.550	7.293	0	0
Betalt udbytte	-6.811.349	-3.850	0	0
Køb af minoritetsandele	-1.805.946	-145	0	0
Salg af minoritetsandele	358.927	1.416	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.562	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	7.844.696	6.880	0	0
I alt	13.742.878	14.156	0	0

**13. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.18	551.252	414	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-503.610	137	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.18	47.642	551	0	0

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	333.183	152	0	0
Materielle anlægsaktiver	-84.288	-103	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	-52	0	0
Tilgodehavender	0	582	0	0
Hensatte forpligtelser	-27.500	-28	0	0
Skattemæssige underskud	-53.357	0	0	0
I alt	168.038	551	0	0

**14. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser			
Koncern:				
Forpligtelser pr. 01.01.18				125.000
Hensat i året				50.000
Tilbageført hensættelse fra tidligere år				-50.000
Forpligtelser pr. 31.12.18				125.000
	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	125.000	125	0	0
I alt	125.000	125	0	0

**15. Langfristede gældsforpligtelser**

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.18 DKK	Gæld i alt 31.12.17 t.DKK
Koncern:			
Anden gæld	0	0	328
I alt	0	0	328

**16. Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter	0	294	0	0
I alt	0	294	0	0

## 17. Eventualforpligtelser

Modervirksomheden:

### *Andre eventualforpligtelser*

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 18. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

EDC Poul Erik Bech Holding A/S, København  
PEBBJ Holding A/S, København

Hovedaktionær  
Ultimativ hovedaktionær

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Modervirksomheden indgår i koncernregnskabet for modervirksomhederne EDC Poul Erik Bech Holding A/S, København og PEBJB Holding A/S, København.

## 19. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde modervirksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå modervirksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER**

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes i koncernregnskabet under immaterielle anlægsaktiver og i modervirksomhedens balance under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter indregnes når ydelsen er leveret til kunden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

**Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter markedsføring.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Goodwill afskrives over 5-10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomhedssammenslutninger".

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis modervirksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende modervirksomhedens indgåede lejeaftaler.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, omstruktureringer m.v. og indregnes, når modervirksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af modervirksomhedens økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på an-

**19. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

skaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.