

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.22

Steen Lundbye
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 14
Resultatopgørelse	15
Balance	16 - 17
Egenkapitalopgørelse	18
Koncernens pengestrømsopgørelse	19
Noter	20 - 38

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, valuar, MRICS, MDE
Direktør Frank Jensen
Jane Bech, Cand.merc.jur
Jørgen Jørgensen, Direktør, MRICS, valuar
John Borrisholt, Direktør
Michael Thodsen, Ejendomsmægler, valuar, MRICS, MDE

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncernstruktur for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S pr. 31.12.21

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S	
60,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Hillerød A/S
75,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Kolding A/S
73,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Esbjerg A/S
44,4%	EDC Erhverv PEB Aalborg Holding A/S
	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aalborg P/S 80,0%
83,9%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, København P/S
66,7%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Fyn A/S
75,0%	La Cour & Lykke A/S
50,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech/IBO, Herlev A/S
50,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Vejle A/S
50,0%	EDC Erhverv Torben Larsen A/S
70,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech Sønderjylland P/S
90,0%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sjælland A/S
	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Næstved A/S 50,0%
	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Roskilde A/S 60,0%
	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Slagelse A/S 50,0%
	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Køge A/S 60,0%
37,5%	EDC Poul Erik Bech, Herning P/S
50,0%	EDC Landbrug Poul Erik Bech P/S
68,7%	EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aarhus P/S
100,0%	Komplementarselskabet PEB ApS
100,0%	LEA Ejendomspartner A/S
	50%
	Promana A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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. 31.12.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. maj 2022

Direktionen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar, MRICS, MDE

Bestyrelsen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler, valuar, MRICS,
MDE

Frank Jensen
Direktør

Jane Bech
Cand.merc.jur

Jørgen Jørgensen
Direktør, MRICS, valuar

John Borrisholt
Direktør

Michael Thodsen
Ejendomsmægler, valuar, MRICS,
MDE

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 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som modervirksomheden 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 modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 10. maj 2022

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	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	239.920	191.029	172.349	191.494	165.763
Resultat af primær drift	47.713	27.464	17.334	37.882	37.565
Finansielle poster i alt	-114	-167	-145	-396	1.723
Årets resultat	37.107	20.188	12.163	28.380	30.368

Balance

Samlede aktiver	153.620	141.158	117.211	135.203	123.018
Investeringer i materielle anlægsaktiver	52	102	491	24	447
Egenkapital	86.008	58.036	65.610	78.407	59.184

Nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	52%	33%	17%	41%	60%
Afkast af investeret kapital	62%	43%	26%	92%	135%
EBITA margin	20%	14%	10%	20%	23%
Nettoomsætning/investeret kapital inkl. goodwill	311%	301%	263%	464%	595%

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Bruttomargin:	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$
EBITA:	Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på goodwill.
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	$\frac{\text{Nettoomsætning}}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$

Væsentligste aktiviteter

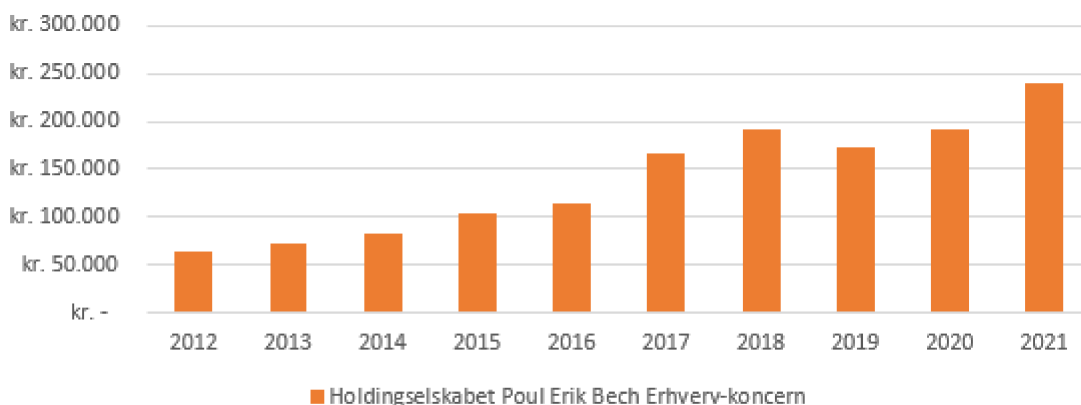
Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv er en del af EDC Poul Erik Bech Holding-koncernen og indgår således i Danmarks største og eneste landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed. Hovedaktiviteterne består af drift af ejendomsmæglervirksomhed inden for erhvervsområdet, herunder landbrug, ejendomsadministration og byggerådgivning.

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncern

Den samlede omsætning i Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncernen udgjorde 240 mio. kr. i 2021 mod 191 mio. kr. i 2020, hvilket er en stigning på 26%.

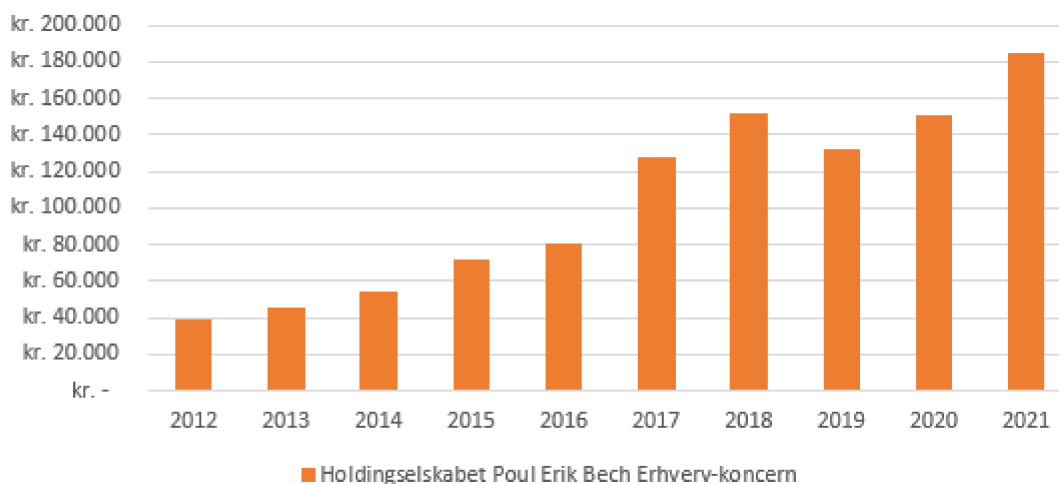
- Der er realiseret et transaktionsniveau i 2021 som er betydelig højere end i 2020 og højere end forventet for året. Der er derfor realiseret et resultat for 2021, som overgik vores forventninger.
- Resultat af den primære drift blev realiseret med 47,7 mio. kr. mod 27,5 mio. kr. i 2020, hvilket er en stigning på 74%.
- Årets resultat efter skat udgør 37,1 mio. kr. mod 20,2 mio. kr. i 2020.
- Balancen udviser pr. statusdagen en egenkapital på 86 mio. kr. i koncernen og 71 mio. kr. i modervirksomheden.

Samlet omsætning EDC Erhverv Poul Erik Bech i tusinde kroner

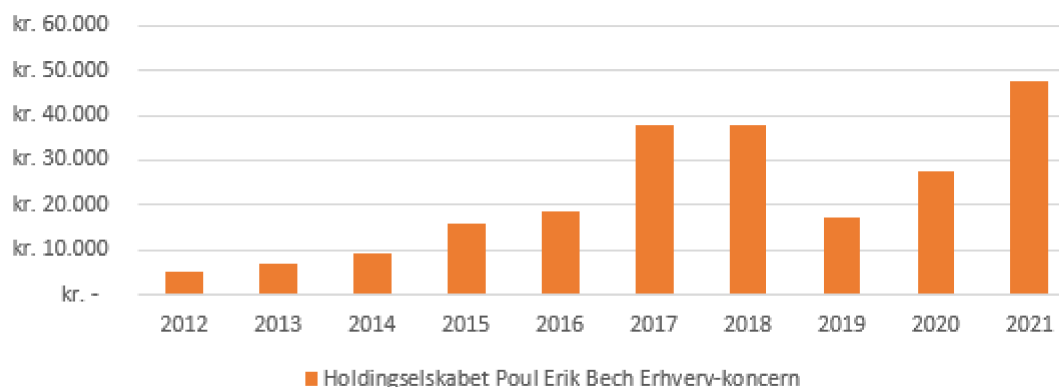


Alt i alt betegner ledelsen året som et rigtig godt år og finder resultatet meget tilfredsstillende.

Bruttoresultat EDC Erhverv Poul Erik Bech i tusinde kroner



Resultat af primær drift EDC Erhverv Poul Erik Bech i tusinde kroner



Ejerforhold og Poul Erik Bech Fonden

For at sikre vores virke som Danmarks største og eneste landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed, gennemførte vi i 2015 et generationsskifte. Det betyder, at EDC Poul Erik Bech i dag, for størstedelens vedkommende, er ejet af den almennyttige fond Poul Erik Bech Fonden. Gennem mæglervirksomhedens overskud støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for udsatte børn og unge. 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. Fonden støtter også kulturelle aktiviteter, bl.a. gennem en årlig kunstpris blandt dem, der afslutter uddannelsen på kunstakademiet. Desuden støttes fremme af kunsten og bygningskulturarven, særligt i stifterens hjemby Varde.

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 også en udødelig medspiller, og et stærkt kapitalgrundlag til fortsat at udvikle den enkelte medarbejder og virksomheden. Det er derfor endnu mere attraktivt at blive optaget som partner. EDC Erhverv Poul Erik Bech består i dag af 43 partnere. 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, som også er med til at styrke virksomhedens stabilitet og 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

Coronaen fortsatte i 2021 med at påvirke markedet for erhvervsjendomme, hvor flere og flere investerede i mursten, som af mange ses som en mere sikker investering. Den samlede transaktionsvolumen herhjemme blev rekordhøj og rundede 100 mia. kr. En af årsagerne er, at mange investorer søger væk fra negative renter i banken og investering i obligationer i en tid med stigende inflation og renter. Den store efterspørgsel drives også i høj grad af udenlandske aktører.

Vi ønsker fortsat at udbygge vores position som Danmarks mest landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed inden for erhvervsjendomme. Vi har en stærk position i markedet på især de mellemstore sager, som vi vil fortsætte med at styrke. Samtidigt er vi tilfredse med, at vi løser flere og flere af de større sager. Vi ønsker at bistå vores kunder med løsning af såvel små, mellemstore som større sager.

Pr. 1. april 2022 har vi købt EDC Strandfelt, der er blandt Vestegnens største selvstændige ejendomsmæglervirksomheder. Med boligbutikker i Albertslund, Glostrup samt boligbutik og erhvervscenter i Taastrup, er det yderst interessante beliggenheder, da alle tre byer står over for betydelige nybyggerier, hvor vores succesfulde projektafdeling i København er involveret i at bistå bygherrer og entreprenører med en række projekter. Det betyder, at vi har tilføjet endnu et erhvervscenter til listen, så vi nu har 19 erhvervscentre på landsplan.

Vores internationale afdeling har i 2021 haft et rigtig godt år og fortsætter med at vækste. Vi har gennemført en lang række opgaver og bidraget til diverse internationale markedsrapporter for vores samarbejdspartner JLL (Jones Lang Lasalle), der er en af verdens største ejendomsmæglervirksomheder. Vores internationale afdeling har opbygget et stærkt netværk af udenlandske investorer og samarbejdspartnere. Vi har mange igangværende opgaver indenfor alle ejendomssegmenter, og derudover oplever vi, at flere danske investorer ønsker at købe eller leje ejendomme i udlandet. Vi forventer, at den internationale afdeling fortsætter væksttrejsten og vil fortsætte med at have positiv indflydelse på vores vækst fremadrettet. Vi kommer i 2022 til at udvide afdelingen med flere medarbejdere med en international profil.

Vi fortsætter med at styrke og videreudvikle vores salgssupport- og researchafdeling væsentligt.

Samtidigt stiller kunderne fortsat større krav til os som erhvervsmæglere og ønsker øget hastighed og gennemsigtighed. Derfor spiller digitalisering fortsat en vigtig rolle. Vi har også i 2021 investeret betydeligt i IT. Det er vigtigt at være tilgængelig, og vores Kundecenter, der har åbent alle dage hele året rundt fra 8-22, er en vigtig bidragsyder hertil. Det er et tiltag, som kunderne har taget rigtig godt imod.

I 2021 har vi desuden arbejdet på et nyt digitalt værktøj, som vi introducerede i markedet i marts 2022 for vores kunder. Ejere af erhvervsejendomme, der overvejer at sælge deres ejendomme, men muligvis ønsker at se tiden an, eller bare have en fornemmelse af interessen for en given ejendom, inden man sætter til salg, kan benytte onlineværktøjet kaldet Send-min-køber. Her kan man nemt følge efterspørgslen på sin ejendom – og sætte til salg, når tiden er helt rigtig. Det er vi de første i branchen, der tilbyder.

Særlige risici

Vi bedømmer ikke, at vi er eksponeret mod specielle risici. Vi bliver naturligvis påvirket af de almindelige udsving i samfundskonjunkturerne.

Forventninger til 2022

Vi fokuserer på at opnå en endnu højere markedsandel herhjemme, herunder på markedet for de helt store transaktioner. Desuden vil vi udbygge forretningen for vores internationale kunder. Vi vil opnå vores ambitiøse mål ved at videreudvikle vores kunderelationer og styrke hele vores full-service værdikæde, vækste vores nye forretningsområder samt ved at fusionere og/eller konsolidere med andre ejendomsmæglervirksomheder. Vi forventer, at vores transaktionsniveau på erhverv i 2022 vil være på nogenlunde samme niveau som 2021 og forventer derfor et resultat for året i niveauet 35-40 mio. DKK.

Vi henviser i øvrigt til ledelsesberetningen i EDC Poul Erik Bech Holding A/S, CVR-nr. 36 45 63 96.

Efterfølgende begivenheder

Erhvervsmarkedet fortsætter i 2022 indtil videre på nogenlunde samme høje niveau som sidste år. Vi har således realiseret et positivt og tilfredsstillende resultat for årets første 4 måneder. Der er stadig usikkerheder om krigen i Ukraine, stigende renter og inflation, herunder høje forbruger- og energipriser, men investering i mursten ses fortsat som en sikker investering.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021	2020	2021	2020	
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK	
	Nettoomsætning	239.919.559	191.029	0	0
	Driftsomkostninger	-24.975.984	-15.508	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-30.230.677	-24.311	-88.394	-80
	Bruttoresultat	184.712.898	151.210	-88.394	-80
1	Personaleomkostninger	-132.775.028	-119.005	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	51.937.870	32.205	-88.394	-80
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.224.977	-4.741	-3.426	0
	Resultat af primær drift	47.712.893	27.464	-91.820	-80
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	29.633.265	11.913
3	Andre finansielle indtægter	95.026	102	204.176	236
4	Andre finansielle omkostninger	-209.195	-269	0	0
	Resultat før skat	47.598.724	27.297	29.745.621	12.069
	Skat af årets resultat	-10.491.504	-7.109	-4.910.807	-1.782
	Årets resultat	37.107.220	20.188	24.834.814	10.287

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	24.000.000	10.000	24.000.000	10.000
Minoritetsinteresser	14.913.602	9.462	0	0
Overført resultat	-1.806.382	726	834.814	287
I alt	37.107.220	20.188	24.834.814	10.287

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
AKTIVER					
Note					
	Goodwill	2.442.439	6.461	0	0
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	2.442.439	6.461	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	234.392	389	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	234.392	389	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	66.121.536	64.098
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	637.077	210
9	Deposita	789.618	806	0	0
9	Andre tilgodehavender	1.647.987	1.896	1.647.987	1.896
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.437.605	2.702	68.406.600	66.204
	Anlægsaktiver i alt	5.114.436	9.552	68.406.600	66.204
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.533.503	20.860	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	108.872.046	88.857	7.599.637	5.346
	Andre tilgodehavender	1.020.391	853	0	0
10	Periodeafgrænsningsposter	1.706.889	2.604	0	0
	Tilgodehavender i alt	135.132.829	113.174	7.599.637	5.346
	Likvide beholdninger	13.372.460	18.432	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	148.505.289	131.606	7.599.637	5.346
	Aktiver i alt	153.619.725	141.158	76.006.237	71.550

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
Note					
11	Selskabskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Overført resultat	36.680.354	32.627	45.738.128	44.903
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	24.000.000	10.000	24.000.000	10.000
	Egenkapital tilhørende modermodervirksomhedens kapital- ejere	61.680.354	43.627	70.738.128	55.903
12	Minoritetsinteresser	24.327.868	14.409	0	0
	Egenkapital i alt	86.008.222	58.036	70.738.128	55.903
13	Hensættelser til udskudt skat	266.877	196	2.771	0
14	Andre hensatte forpligtelser	542.125	544	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	809.002	740	2.771	0
15	Deposita	0	30	0	0
15	Anden gæld	0	3.986	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	4.016	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	74	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.457.616	2.425	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.217.133	3.337	53.000	36
	Selskabsskat	11.462.390	6.413	4.920.769	1.782
	Anden gæld	47.585.098	66.097	291.569	13.829
16	Periodeafgrænsningsposter	80.264	20	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	66.802.501	78.366	5.265.338	15.647
	Gældsforpligtelser i alt	66.802.501	82.382	5.265.338	15.647
	Passiver i alt	153.619.725	141.158	76.006.237	71.550
17	Eventualforpligtelser				
18	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:						
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20						
Saldo pr. 01.01.20	1.000.000	42.506.287	9.000.000	52.506.287	13.102.417	65.608.704
Betalt udbytte	0	0	-9.000.000	-9.000.000	-5.466.200	-14.466.200
Køb og salg af minoritetsandele	0	0	0	0	-2.713.795	-2.713.795
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-10.605.457	0	-10.605.457	25.000	-10.580.457
Forslag til resultatdisponering	0	726.389	10.000.000	10.726.389	9.462.213	20.188.602
Saldo pr. 31.12.20	1.000.000	32.627.219	10.000.000	43.627.219	14.409.635	58.036.854

Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21						
Saldo pr. 01.01.21	1.000.000	32.627.219	10.000.000	43.627.219	14.409.635	58.036.854
Betalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000	-7.831.240	-17.831.240
Køb og salg af minoritetsandele	0	0	0	0	2.835.871	2.835.871
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	7.447.081	0	7.447.081	0	7.447.081
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-1.587.564	0	-1.587.564	0	-1.587.564
Forslag til resultatdisponering	0	-1.806.382	24.000.000	22.193.618	14.913.602	37.107.220
Saldo pr. 31.12.21	1.000.000	36.680.354	24.000.000	61.680.354	24.327.868	86.008.222

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20						
Saldo pr. 01.01.20	1.000.000	44.616.618	9.000.000	54.616.618	0	54.616.618
Betalt udbytte	0	0	-9.000.000	-9.000.000	0	-9.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	286.696	10.000.000	10.286.696	0	10.286.696
Saldo pr. 31.12.20	1.000.000	44.903.314	10.000.000	55.903.314	0	55.903.314

Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21						
Saldo pr. 01.01.21	1.000.000	44.903.314	10.000.000	55.903.314	0	55.903.314
Betalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000	0	-10.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	834.814	24.000.000	24.834.814	0	24.834.814
Saldo pr. 31.12.21	1.000.000	45.738.128	24.000.000	70.738.128	0	70.738.128

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021 DKK	2020 t.DKK
Årets resultat	37.107.220	20.188
19 Reguleringer	14.830.650	12.016
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-1.941.199	11.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-119.606	-953
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-16.422.584	30.111
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	33.454.481	72.689
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	95.026	102
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-209.195	-268
Betalt selskabsskat	-6.958.608	-5.876
Pengestrømme fra driften	26.381.704	66.647
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-100
Køb af materielle anlægsaktiver	-52.201	-96
Udlån og deposita	234.873	-234
Ændring i udlån til tilknyttede virksomheder	-20.015.418	-35.630
Pengestrømme fra investeringer	-19.832.746	-36.060
Køb og salg af minoritetsandele	10.282.952	-13.294
Betalt udbytte	-17.831.240	-14.466
Ændring i langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-4.060.110	2.529
Pengestrømme fra finansiering	-11.608.398	-25.231
Årets samlede pengestrømme	-5.059.440	5.356
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	18.431.900	13.076
Likvide beholdninger ved årets slutning	13.372.460	18.432
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	13.372.460	18.432
I alt	13.372.460	18.432

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 t.DKK	2021 DKK	2020 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	113.432.473	98.928	0	0
Pensioner	5.423.871	3.938	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.335.628	1.198	0	0
Andre personaleomkostninger	12.583.056	14.941	0	0
I alt	132.775.028	119.005	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	185	168	0	0

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	27.147.663	15.580
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	1.906.264	1.928
Afskrivning på goodwill	0	0	-5.091.918	-4.262
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	5.671.256	0
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	0	-1.333
I alt	0	0	29.633.265	11.913

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	132.599	157
Renteindtægter i øvrigt	75.026	83	71.577	79
Øvrige finansielle indtægter	20.000	19	0	0
Øvrige finansielle indtægter	95.026	102	71.577	79
I alt	95.026	102	204.176	236

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 t.DKK	2021 DKK	2020 t.DKK
4. Finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	34.966	79	0	0
Renteomkostninger i øvrigt	150.314	124	0	0
Valutakursreguleringer	6.415	14	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	17.500	52	0	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	174.229	190	0	0
I alt	209.195	269	0	0

5. Resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	24.000.000	10.000	24.000.000	10.000
Minoritetsinteresser	14.913.602	9.462	0	0
Overført resultat	-1.806.382	726	834.814	287
I alt	37.107.220	20.188	24.834.814	10.287

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.21	22.747.553
Kostpris pr. 31.12.21	22.747.553
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-16.286.463
Afskrivninger i året	-4.018.651
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-20.305.114
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	2.442.439

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.21	1.306.807
Tilgang i året	52.201
Afgang i året	-3.426
Kostpris pr. 31.12.21	1.355.582
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-918.290
Afskrivninger i året	-206.326
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.426
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-1.121.190
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	234.392
Modervirksomhed:	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	3.426
Afgang i året	-3.426
Kostpris pr. 31.12.21	0
Afskrivninger i året	-3.426
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	3.426
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.21	65.338.111
Tilgang i året	1.666.015
Afgang i året	-4.330.913
Kostpris pr. 31.12.21	62.673.213
Opskrivninger pr. 01.01.21	-1.240.084
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-1.419.311
Afskrivninger på goodwill	-5.091.918
Årets resultat fra kapitalandele	27.147.663
Udbytte relateret til kapitalandele	-17.559.577
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	1.906.264
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-294.714
Opskrivninger pr. 31.12.21	3.448.323
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	66.121.536
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.21 med	10.382.872
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	670.870

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Hillerød A/S, København	60%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Kolding A/S, København	75%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Esbjerg A/S, København	73%
EDC Erhverv PEB Aalborg Holding A/S, København	44%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aalborg P/S, København	80%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, København P/S, København	84%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Fyn A/S, København	67%
La Cour & Lykke A/S, København	75%
EDC Erhverv Poul Erik Bech/Ibo, Herlev A/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Vejle A/S, København	50%
EDC Erhverv Torben Larsen A/S, Silkeborg	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/S, København	70%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sjælland A/S, København	90%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Roskilde A/S, København	60%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Slagelse A/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Køge A/S, København	60%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Næstved A/S, København	50%
EDC Poul Erik Bech, Herning P/S, København	63%
EDC Landbrug Poul Erik Bech P/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aarhus P/S, København	69%
Komplementarselskabet PEB ApS, København	100%
LEA Ejendomspartner A/S, København	100%
Promana A/S, Herlev	50%

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 og indgår ved fuld konsolidering i koncernregnskabet.

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Deposita	Andre tilgodeha- vender
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.21	0	806.319	1.896.160
Afgang i året	0	-16.701	-248.173
Kostpris pr. 31.12.21	0	789.618	1.647.987
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	789.618	1.647.987
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.21	3.122.436	0	1.896.160
Tilgang i året	132.599	0	0
Afgang i året	0	0	-248.173
Kostpris pr. 31.12.21	3.255.035	0	1.647.987
Nedskrivninger pr. 01.01.21	-2.912.672	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	294.714	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.21	-2.617.958	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	637.077	0	1.647.987

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK

10. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	1.706.889	2.604	0	0
I alt	1.706.889	2.604	0	0

11. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	20.000	1.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
12. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	14.409.635	13.102	0	0
Betalt udbytte	-7.831.240	-5.466	0	0
Salg af minoritetsandele	2.835.871	-2.714	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	25	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	14.913.602	9.462	0	0
I alt	24.327.868	14.409	0	0

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	195.860	175	2.771	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	71.017	21	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.21	266.877	196	2.771	0

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	428.728	371	0	0
Materielle anlægsaktiver	-42.583	-56	0	0
Hensatte forpligtelser	-119.268	-120	0	0
I alt	266.877	195	0	0

14. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.01.21	543.808
Hensat i året	-1.683
Forpligtelser pr. 31.12.21	542.125

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK

14. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	542.125	544	0	0
I alt	542.125	544	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Gæld i alt 31.12.21 DKK	Gæld i alt 31.12.20 t.DKK
	Koncern:		
Deposita	0	0	30
Anden gæld	0	0	4.060
I alt	0	0	4.090

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK

16. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	80.264	20	0	0
I alt	80.264	20	0	0

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Andre eventualforpligtelser

Koncernselskaberne er sambeskattet med yderligere selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset 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 mv.

Modervirksomhed:

Andre eventualforpligtelser

Modervirksomheden er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset 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 mv.

18. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
EDC Poul Erik Bech Holding A/S, København	Hovedaktionær
PEBBJ Holding A/S, København	Ultimativ hovedaktionær

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

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

	Koncern	
	2021	2020
	DKK	t.DKK

19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.224.977	4.741
Finansielle indtægter	-95.026	-102
Finansielle omkostninger	209.195	268
Skat af årets resultat	10.491.504	7.109
I alt	14.830.650	12.016

20. 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 kontrol.

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.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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. Tilgodehavender, gældsforpligtelser 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 årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter salærindtægter og øvrige honorarindtægter. Salærindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er leveret til kunden (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger består af omkostninger til markedsføring, annoncering, fotokopiering mm. .

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For 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, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta 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.

20. 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 indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Ved erhvervelse af minoritetsandele i dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden i

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

modervirksomhedens balance, hvorefter de erhvervede identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5-10 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

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

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.

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, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Tilgodehavender

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

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

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 nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 anskaffelsestidspunktet 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende modervirksomhedens lejemål.

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

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