

Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.05.21

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 - 19
Koncernens pengestrømsopgørelse	20
Noter	21 - 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

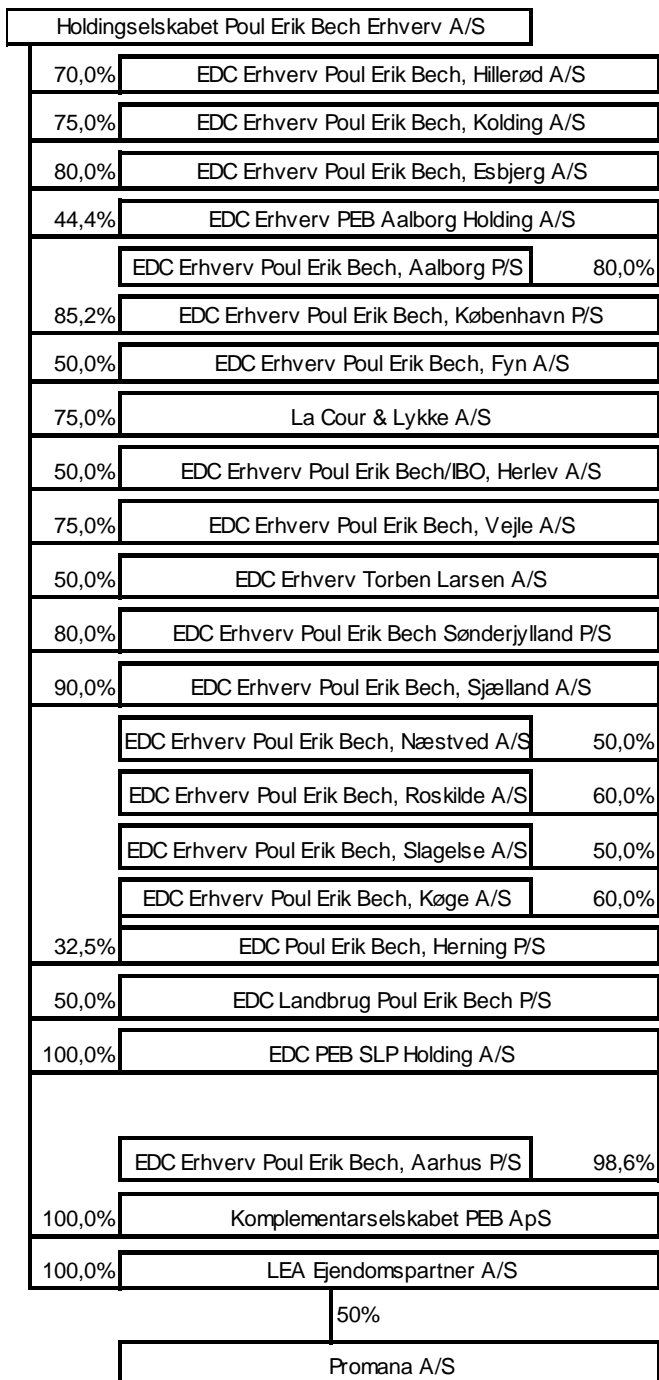
Bestyrelse

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

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncernstruktur for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S pr. 31.12.20



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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. 31.12.20 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. maj 2021

Direktionen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler og valuar, MRICS, MDE

Bestyrelsen

Poul Erik Bech
Ejendomsmægler og valuar, MRICS,
MDE

Frank Jensen
Direktør

Jane Bech
Cand.merc.jur

Jørgen Jørgensen
Direktør, MRICS, valuar

John Borrisholt
Direktør

Michael Thodsen
Ejendomsmægler og 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 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 25. maj 2021

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	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	191.029	172.349	191.494	165.763	113.364
Resultat af primær drift	27.463	17.334	37.882	37.565	18.631
Finansielle poster i alt	-166	-145	-396	1.723	2.071
Årets resultat	20.188	12.163	28.380	30.368	16.411

Balance

Samlede aktiver	141.158	117.211	135.203	123.018	83.799
Investeringer i materielle anlægsaktiver	102	491	24	447	170
Egenkapital	58.037	65.610	78.407	59.184	41.592

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	33%	17%	41%	60%	42%
Afkast af investeret kapital	43%	26%	92%	135%	56%
EBITA margin	14%	10%	20%	23%	16%
Nettoomsætning/investeret kapital inkl. goodwill	301%	263%	464%	595%	344%

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.

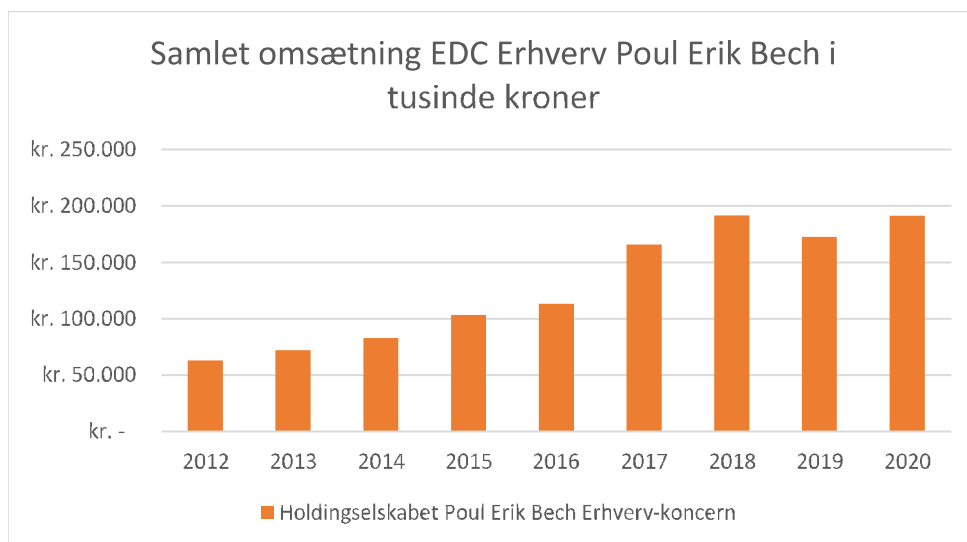
Væsentligste aktiviteter

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

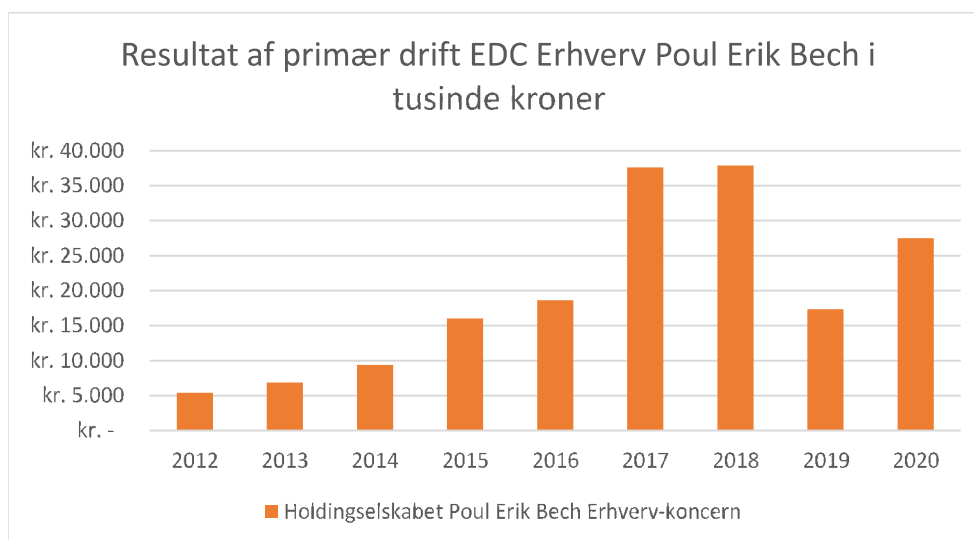
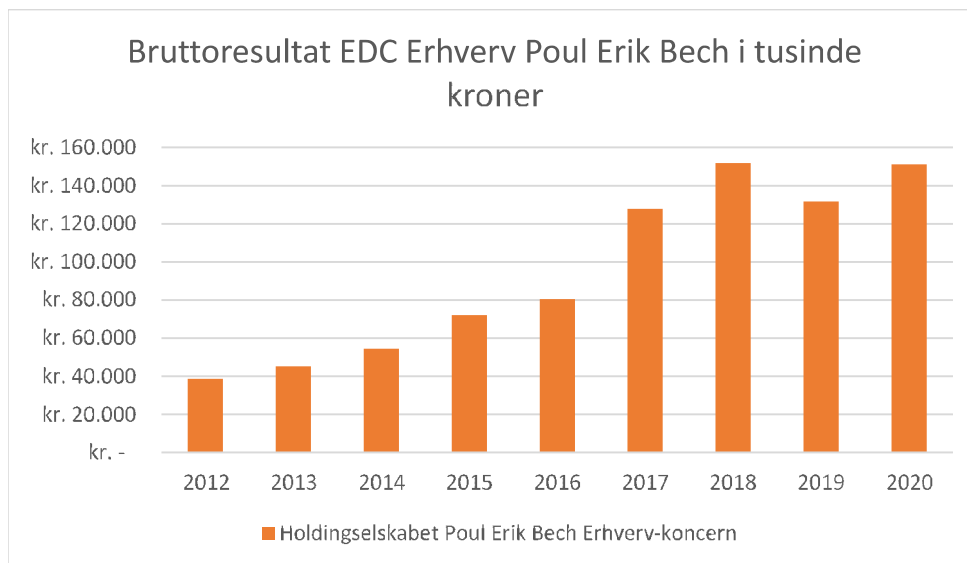
Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncern

Den samlede omsætning i Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncernen udgjorde 191 mio. kr. i 2020 mod 172 mio. kr. i 2019, hvilket er en stigning på 11 %.

- Resultat af den primære drift blev realiseret med 27,5 mio. kr. mod 17,3 mio. kr. i 2019.
- Årets resultat efter skat udgør 20,2 mio. kr. mod 12,2 mio. kr. i 2019.
- Balancen udviser pr. statusdagen en egenkapital på 58,0 mio. kr. i koncernen og 55,9 mio. kr. i modervirksomheden.



Alt i alt betegner ledelsen året som et godt år og finder resultatet tilfredsstillende i forhold til den aktuelle markedssituation.



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, hvoraf 10 partnere er kommet til i løbet af det seneste år. 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

Vi har et ønske om fortsat at udbygge vores position som Danmarks mest landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed inden for erhvervsejendomme. 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 får flere og flere af de større sager ind. Vi ønsker naturligvis at hjælpe vores kunder med såvel små, mellemstore og større sager.

I 2020 købte vi IBO Erhvervsejendomsmæglere i Herlev, som er blevet en del af vores Herlev-afdeling. Desuden købte vi Hernings ældste ejendomsmæglerfirma EDC Niels Kofoed & Ib Schiermer, som er en stor boligbutik og erhvervscenter. Det betyder, at vi i 2020 tilføjede endnu et erhvervscenter til listen, så vi nu har 18 erhvervscentre. I 2020 har vi også øget vores tilstedeværelse i Holbæk og Vendsyssel.

I slutningen af 2020 oprettede vi en ny afdeling for Capital Markets med en erfaren profil i spidsen. Ligesom vi oprettede vores internationale afdeling for to år siden, som en selvstændig og dedikeret afdeling, som har været en stor succes. Den internationale afdeling har et tæt samarbejde med Capital Markets afdelingen om de større transaktioner.

Vores internationale afdeling har i 2020 haft et rigtig godt år og 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 får en yderligere positiv indflydelse på virksomhedens vækst fremadrettet. Vi kommer i 2021 til at udvide afdelingen med flere medarbejdere med en international profil.

I medio 2019 etablerede vi også en landbrugsafdeling, som håndterer alle former for landbrugsejendomme. Afdelingen har i 2020 leveret et solidt resultat og bedre end et ambitiøst budget. I marts 2021 har afdelingen fået endnu en medarbejder, så afdelingen nu er oppe på tre medarbejdere.

Vi fortsætter desuden 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 igen investeret massivt i IT i 2020, som gør hverdagen nemmere for vores kunder og medarbejdere. Vi ønsker at styrke vores rådgivningsydelser og frigive tid til mere dialog med kunderne. Derfor oprettede vi i 2020 et kundecenter med en række medarbejdere, der støtter op om vores tidsmæssige servicemål både for bolig- og erhvervskunder. Vores telefoner er fx åbne alle dage hele året rundt fra 8-22.

Særlige risici

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

Forventninger til 2021

Vi fokuserer fortsat på at opnå en højere markedsandel herhjemme, udbygge forretningen for vores internationale kunder og danske kunder i udlandet samt yderligere øge vores andel af de større transaktioner. 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 2021 vil være på nogenlunde samme niveau som 2020.

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

Efterfølgende begivenheder

Vi har i starten af 2021 fået tilgang af 4 nye partnere på erhvervsområdet, som vil styrke vores position yderligere. Vi mangler stadig at se de endelige effekter af COVID-19, men vi vurderer, at der i takt med genåbning, flere vaccinationer og mere 'normale' arbejdsforhold, vil ske en række tilpasninger på markedet især inden for kontor og detail, samtidigt vil logistik og boligudlejningsejendomme fortsætte fremgangen. Flere udenlandske investorer har været tilbageholdende med investeringer grundet COVID-19, så vi forventer der vil komme flere internationale handler. Danmark betragtes stadig som en sikker havn for internationale investorer. Vi forventer, at de danske investorer vil fortsætte det høje investeringsniveau i erhvervsejendomme.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2020	2019	2020	2019	
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK	
	Nettoomsætning	191.029.007	172.349	0	0
	Driftsomkostninger	-15.508.457	-14.127	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-24.311.610	-26.484	-79.173	-79
	Bruttoresultat	151.208.940	131.738	-79.173	-79
1	Personaleomkostninger	-119.005.038	-109.730	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	32.203.902	22.008	-79.173	-79
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-4.741.235	-4.674	0	0
	Resultat før finansielle poster	27.462.667	17.334	-79.173	-79
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	11.912.511	10.945
3	Andre finansielle indtægter	101.879	110	235.837	338
4	Andre finansielle omkostninger	-268.156	-256	0	-35
	Resultat før skat	27.296.390	17.188	12.069.175	11.169
	Skat af årets resultat	-7.108.788	-5.026	-1.782.479	-1.891
	Årets resultat	20.187.602	12.162	10.286.696	9.278

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	10.729
Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	9.000	10.000.000	9.000
Minoritetsinteresser	9.462.213	4.848	0	0
Overført resultat	725.389	-1.686	286.696	-10.451
I alt	20.187.602	12.162	10.286.696	9.278

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
Note					
	Goodwill	6.461.090	10.910	0	0
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	6.461.090	10.910	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	388.517	485	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	388.517	485	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	64.097.941	50.827
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	209.764	935
9	Deposita	806.319	512	0	0
9	Andre tilgodehavender	1.896.160	1.957	1.896.160	1.957
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.702.479	2.469	66.203.865	53.719
	Anlægsaktiver i alt	9.552.086	13.864	66.203.865	53.719
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.859.906	32.267	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	88.856.628	53.226	5.345.562	3.831
	Andre tilgodehavender	853.422	1.393	0	0
10	Periodeafgrænsningsposter	2.604.325	3.385	0	0
	Tilgodehavender i alt	113.174.281	90.271	5.345.562	3.831
	Likvide beholdninger	18.431.900	13.075	0	0
	Omsætningsaktiver i alt	131.606.181	103.346	5.345.562	3.831
	Aktiver i alt	141.158.267	117.210	71.549.427	57.550

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
Note					
11	Selskabskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Overført resultat	32.627.219	42.507	44.903.315	44.617
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	9.000	10.000.000	9.000
	Egenkapital tilhørende modermodervirksomhedens kapitalejere	43.627.219	52.507	55.903.315	54.617
12	Minoritetsinteresser	14.409.635	13.103	0	0
	Egenkapital i alt	58.036.854	65.610	55.903.315	54.617
13	Hensættelser til udskudt skat	195.860	175	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser	543.808	310	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	739.668	485	0	0
15	Deposita	30.000	30	0	0
15	Anden gæld	3.985.730	1.531	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.015.730	1.561	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	74.380	0	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.424.590	4.236	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.336.740	4.288	34.999	74
	Selskabsskat	6.412.948	5.201	1.782.479	2.859
	Anden gæld	66.097.039	35.781	13.828.634	0
16	Periodeafgrænsningsposter	20.318	48	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	78.366.015	49.554	15.646.112	2.933
	Gældsforpligtelser i alt	82.381.745	51.115	15.646.112	2.933
	Passiver i alt	141.158.267	117.210	71.549.427	57.550
17	Eventualforpligtelser				
18	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning 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 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	1.000.000	0	41.664.195	22.000.000	64.664.195	13.742.878	78.407.073
Betalt udbytte	0	0	0	-22.000.000	-22.000.000	-6.494.459	-28.494.459
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	1.005.530	1.005.530
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	2.528.942	0	2.528.942	0	2.528.942
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.685.850	9.000.000	7.314.150	4.848.468	12.162.618
Saldo pr. 31.12.19	1.000.000	0	42.507.287	9.000.000	52.507.287	13.102.417	65.609.704
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	1.000.000	0	42.507.287	9.000.000	52.507.287	13.102.417	65.609.704
Betalt udbytte	0	0	0	-9.000.000	-9.000.000	-5.466.200	-14.466.200
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	-3.290.752	-3.290.752
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	576.957	576.957
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-10.605.457	0	-10.605.457	25.000	-10.580.457
Forslag til resultatdisponering	0	0	725.389	10.000.000	10.725.389	9.462.213	20.187.602
Saldo pr. 31.12.20	1.000.000	0	32.627.219	10.000.000	43.627.219	14.409.635	58.036.854

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning 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 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	1.000.000	17.421.132	26.917.599	22.000.000	67.338.731	0	67.338.731
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-28.284.957	28.284.957	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-22.000.000	-22.000.000	0	-22.000.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	134.499	-134.499	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	10.729.326	-10.451.438	9.000.000	9.277.888	0	9.277.888
Saldo pr. 31.12.19	1.000.000	0	44.616.619	9.000.000	54.616.619	0	54.616.619
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	1.000.000	0	44.616.619	9.000.000	54.616.619	0	54.616.619
Betalt udbytte	0	0	0	-9.000.000	-9.000.000	0	-9.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	286.696	10.000.000	10.286.696	0	10.286.696
Saldo pr. 31.12.20	1.000.000	0	44.903.315	10.000.000	55.903.315	0	55.903.315

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2020 DKK	2019 t.DKK
Årets resultat	20.187.602	12.162
19 Reguleringer	12.016.300	9.846
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	11.327.543	-5.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-953.216	-1.351
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	30.111.079	-1.628
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	72.689.308	13.477
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	101.879	110
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-268.156	-256
Betalt selskabsskat	-5.875.592	-8.803
Pengestrømme fra driften	66.647.439	4.528
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-100.000	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-95.987	-491
Udlån og deposita	-233.710	412
Ændring i udlån til tilknyttede virksomheder	-35.630.176	10.840
Pengestrømme fra investeringer	-36.059.873	10.761
Køb og salg af minoritetsandele	-13.294.252	3.534
Betalt udbytte	-14.466.200	-28.494
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	2.529.060	1.531
Pengestrømme fra finansiering	-25.231.392	-23.429
Årets samlede pengestrømme	5.356.174	-8.140
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	13.075.726	21.215
Likvide beholdninger ved årets slutning	18.431.900	13.075
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	18.431.900	13.075
I alt	18.431.900	13.075

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 t.DKK	2020 DKK	2019 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	98.928.259	93.012	0	0
Pensioner	3.937.581	3.695	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.198.359	1.287	0	0
Andre personaleomkostninger	14.940.839	11.736	0	0
I alt	119.005.038	109.730	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	168	163	0	0

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	15.579.571	13.123
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	1.927.713	1.905
Afskrivning på goodwill	0	0	-4.262.219	-4.262
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	0	179
Tab ved salg af tilknyttede virksomheder	0	0	-1.332.554	0
I alt	0	0	11.912.511	10.945

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	156.816	252
Renteindtægter i øvrigt	83.147	93	79.021	86
Øvrige finansielle indtægter	18.732	17	0	0
Øvrige finansielle indtægter	101.879	110	79.021	86
I alt	101.879	110	235.837	338

	Koncern		Modervirksomhed	
	2020 DKK	2019 t.DKK	2020 DKK	2019 t.DKK
4. Finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	79.042	115	0	35
Renteomkostninger i øvrigt	123.519	126	0	0
Valutakursreguleringer	14.011	0	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	51.584	15	0	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	189.114	141	0	0
I alt	268.156	256	0	35

5. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	10.729
Forslag til udbytte for regnskabsåret	10.000.000	9.000	10.000.000	9.000
Minoritetsinteresser	9.462.213	4.848	0	0
Overført resultat	725.389	-1.686	286.696	-10.451
I alt	20.187.602	12.162	10.286.696	9.278

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.20	22.647.553
Tilgang i året	100.000
Kostpris pr. 31.12.20	22.747.553
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-11.737.902
Afskrivninger i året	-4.548.561
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-16.286.463
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	6.461.090

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.20	1.210.820
Tilgang i året	102.026
Afgang i året	-6.039
Kostpris pr. 31.12.20	1.306.807
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-725.616
Afskrivninger i året	-192.674
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-918.290
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	388.517

8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.20	51.091.987
Tilgang i året	16.136.485
Afgang i året	-1.890.353
Kostpris pr. 31.12.20	65.338.119
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-265.148
Afskrivninger på goodwill	-4.262.219
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	110.787
Årets resultat fra kapitalandele	15.510.478
Udbytte relateret til kapitalandele	-14.043.800
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	1.927.713
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-217.989
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-1.240.178
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	64.097.941
I regnskabsposten indgår goodwill pr. 31.12.20 med	17.821.591
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	10.637.883

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	75%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Esbjerg A/S, København	80%
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	85%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Fyn A/S, København	50%
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	75%
EDC Erhverv Torben Larsen A/S, Silkeborg	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Sønderjylland P/S, København	80%
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	33%
EDC Landbrug Poul Erik Bech P/S, København	50%
EDC PEB SLP Holding A/S, København	100%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Aarhus P/S, København	99%
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. 01.01.20	0	511.630	1.957.139
Tilgang i året	0	294.689	0
Afgang i året	0	0	-60.979
Kostpris pr. 31.12.20	0	806.319	1.896.160
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	0	806.319	1.896.160

Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.20	4.065.620	0	1.957.139
Afgang i året	-943.184	0	-60.979
Kostpris pr. 31.12.20	3.122.436	0	1.896.160
Nedskrivninger pr. 01.01.20	-3.130.661	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	217.989	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.20	-2.912.672	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	209.764	0	1.896.160

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK

10. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte omkostninger	2.604.325	3.246	0	0
Andre periodeafgrænsningsposter	0	139	0	0
I alt	2.604.325	3.385	0	0

11. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	20.000	1.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
12. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	13.102.417	13.743	0	0
Betalt udbytte	-5.466.200	-6.494	0	0
Køb af minoritetsandele	-3.290.752	0	0	0
Salg af minoritetsandele	576.957	1.006	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	25.000	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	9.462.213	4.848	0	0
I alt	14.409.635	13.103	0	0

13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.20	174.926	168	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	20.934	7	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.20	195.860	175	0	0

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	371.302	286	0	0
Materielle anlægsaktiver	-55.804	-43	0	0
Hensatte forpligtelser	-119.638	-68	0	0
I alt	195.860	175	0	0

14. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Garantiforpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.01.20	309.560
Hensat i året	284.248
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-50.000
Forpligtelser pr. 31.12.20	543.808

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK

14. Andre hensatte forpligtelser - fortsat -

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	543.808	310	0	0
I alt	543.808	310	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.20 DKK	Gæld i alt 31.12.19 t.DKK
	Koncern:			
Deposita	0	0	30.000	30
Anden gæld	74.380	0	4.060.110	1.531
I alt	74.380	0	4.090.110	1.561

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK	31.12.20 DKK	31.12.19 t.DKK
16. Periodeafgrænsningsposter				
Periodeafgrænsningsposter	20.318	48	0	0
I alt	20.318	48	0	0

17. Eventualforpligtelser

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

	Koncern	
	2020 DKK	2019 t.DKK
19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4.741.235	4.674
Finansielle indtægter	-101.879	-110
Finansielle omkostninger	268.156	256
Skat af årets resultat	7.108.788	5.026
I alt	12.016.300	9.846

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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".

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 rentekomkostninger, 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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

20. 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, 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.

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

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

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.

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

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

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