

# Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S

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

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.05.23

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  
Jane Bech, Cand.merc.jur

---

### Bestyrelse

---

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 og valuar, MRICS, MDE

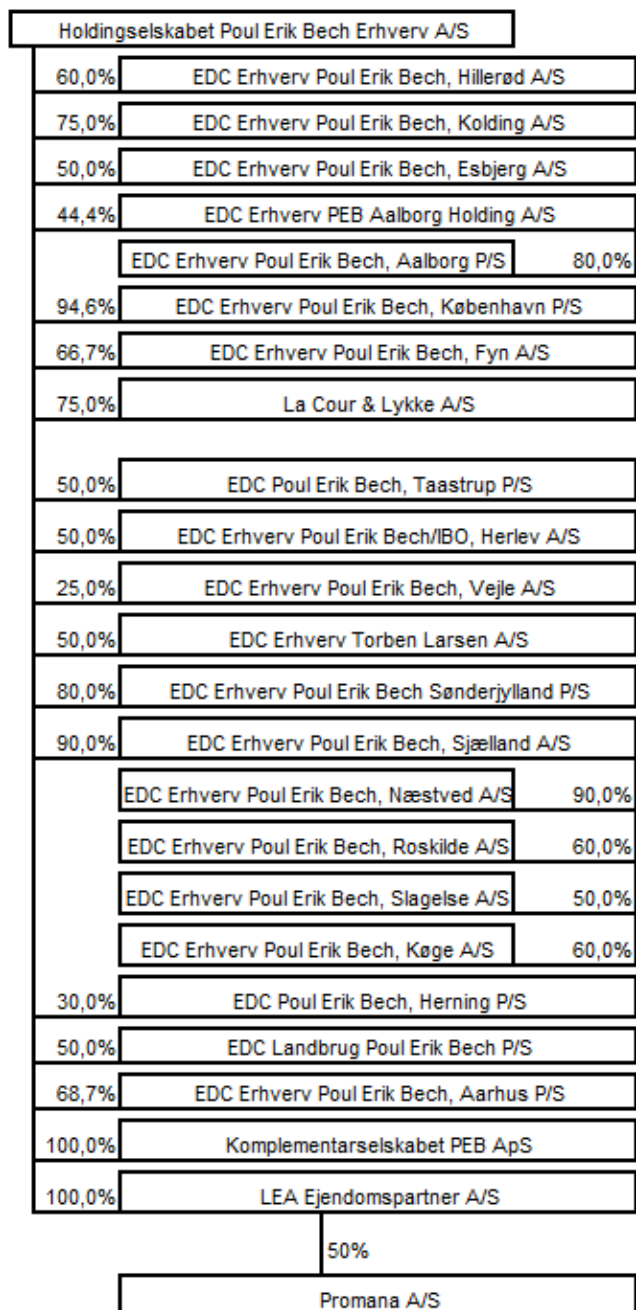
---

### Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Koncernstruktur for Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S pr. 31.12.22



Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. maj 2023

### **Direktionen**

Poul Erik Bech Ejendomsmægler og valuar, MRICS, MDE	Jane Bech Cand.merc.jur
---	----------------------------

### **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 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 22. maj 2023

### 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	2022	2021	2020	2019	2018
---------------	------	------	------	------	------

*Resultat*

Nettoomsætning	232.070	239.920	191.029	172.349	191.494
Resultat af primær drift	34.836	47.713	27.464	17.334	37.882
Finansielle poster i alt	-916	-114	-167	-145	-396
Årets resultat	26.169	37.107	20.188	12.163	28.380

*Balance*

Samlede aktiver	123.365	153.619	141.158	117.211	135.203
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	52	102	491	24
Egenkapital	72.933	86.008	58.036	65.610	78.407

**Nøgletal**

	2022	2021	2020	2019	2018
--	------	------	------	------	------

*Rentabilitet*

Egenkapitalens forrentning	33%	52%	33%	17%	41%
Afkast af investeret kapital	39%	62%	43%	26%	92%
EBITA margin	15%	20%	14%	10%	20%
Nettoomsætning/investeret kapital inkl. goodwill	261%	311%	301%	263%	464%

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

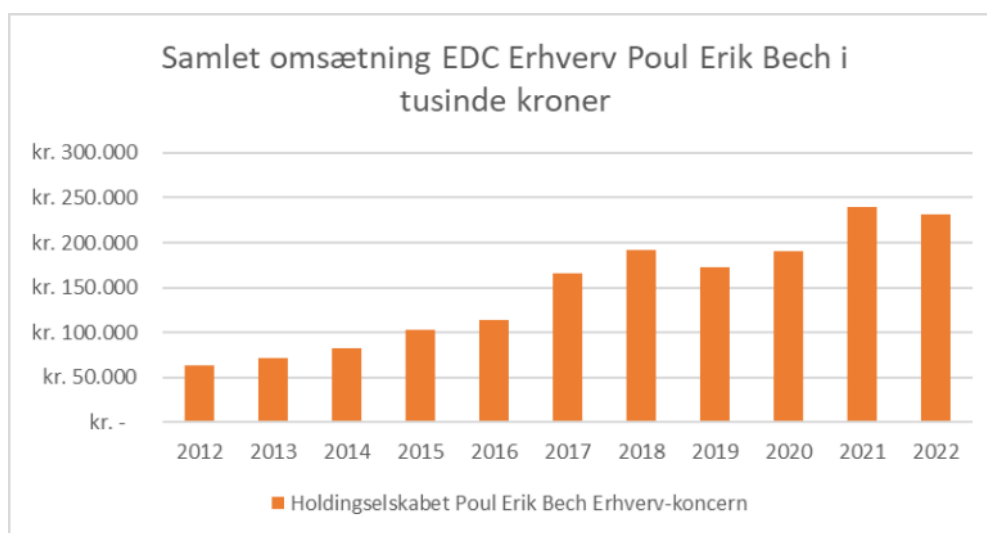
### Væsentligste aktiviteter

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.

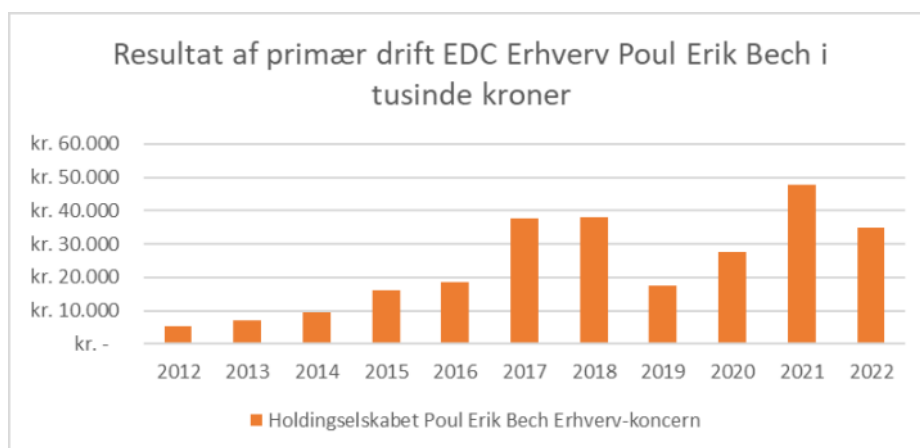
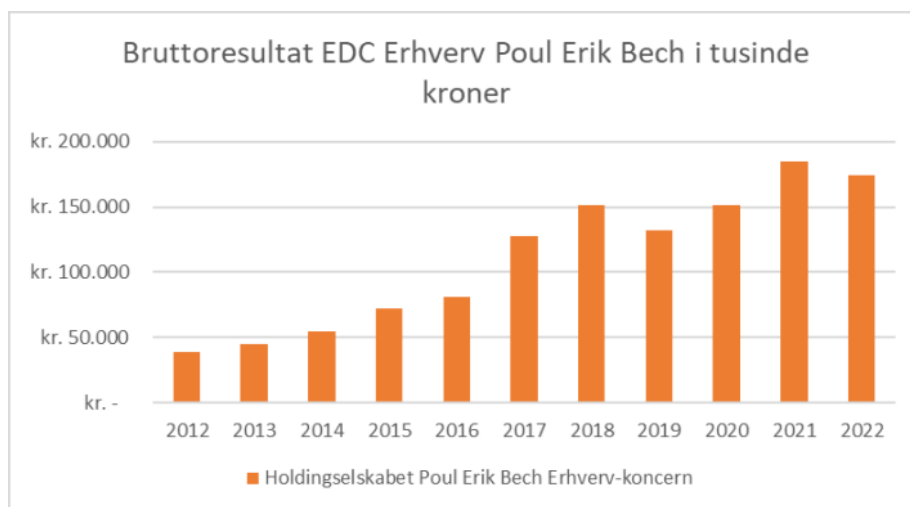
### Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncern

Den samlede omsætning i Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S koncernen var næsten på niveau med 2021, og udgjorde 232 mio. kr. i 2022 mod 240 mio. kr. i 2021, hvilket er et mindre fald på 3,3%.

- Der er realiseret et transaktionsniveau i 2022 på niveau med 2021, hvilket er i overensstemmelse med vores forventninger for året. Vi har realiseret et resultat for 2022, som er lavere end vores forventninger.
- Resultat af den primære drift blev realiseret med 34,8 mio. kr. mod 47,7 mio. kr. i 2021, hvilket er et fald på 27,0%. Det skal dog ses i lyset af, at fra 2020 til 2021 var stigningen i resultatet på hele 74%.
- Årets resultat efter skat udgør 26,2 mio. kr. mod 37,1 kr. i 2021.
- Balancen udviser pr. statusdagen en egenkapital på 73 mio. kr. i koncernen og 57 mio. kr. i modervirksomheden.



Alt i alt betegner ledelsen året som et fornuftigt år og finder resultatet tilfredsstillende markedet taget i betragtning.



### Ejerforhold og Poul Erik Bech Fonden

For at sikre vores virke som Danmarks største og eneste landsdækkende ejendomsmæglervirksomhed, gennemførte vi i 2015 et generationsskifte. EDC Poul Erik Bech er i dag for størstedelens vedkommende ejet af den almennyttige fond EDC 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 EDC Poul Erik Bech Fonden vægt på, at frivillige kræfter er involveret, og at støtten gives direkte til slutbrugeren, og derfor kun i begrænset omfang dækker udgifter til 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 40 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 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.

### Udvikling i aktiviteter

Efter to ekstraordinære år blæste der i 2022 mere usikre vinde på ejendomsmarkedet, hvor usikkerhed i form af krig, høje renter, inflation, energipriser og byggeomkostninger påvirkede markedet. 2022 var således et splittet år, hvor første halvår af erhvervsmarkedet fortsatte i samme tempo, som rekordåret 2021, mens andet halvår var præget af især de høje renter, hvor køber og sælger ofte er for langt fra hinanden til at kunne gennemføre en handel.

Transaktionsvolumen på det danske ejendomsmarked faldt med ca. 15% i 2022, hvilket stadig er den næsthøjeste volumen målt kun overgået af 2021. Efterspørgslen drives i høj grad af udenlandske investorer, der fylder meget i Danmark, hvor lidt over halvdelen af den samlede transaktionsvolumen, eller 45 mia. kr. ud af 87 mia. kr. kan tilskrives de internationale investorer. Det er især på de større transaktioner, at de internationale investorer er synlige, faktisk er der kun to danske investorer blandt de ti største transaktioner i Danmark i 2022.

Vores internationale afdeling har haft endnu 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, og afdelingen oplevede således en stigning i omsætning på hele 60% på de internationale opgaver i 2022.

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.

Vores landbrugsafdeling, som blev etableret for 3½ år siden, fortsætter væksten og har leveret et flot 2022. Desuden har Herlev, Roskilde, Køge og Næstved haft et rigtigt godt år.

Vores strategi om fortsat vækst gjorde, at vi i 2022 købte EDC erhverv Strandfelt., Det betyder, at vi fik tilføjet endnu et erhvervscenter til listen, så vi nu har 19 erhvervscentre på landsplan.

Fra 1. april 2023 har vi købt STAD Projekt.

Vi fortsætter med at styrke og videreudvikle vores salgssupport- og researchafdeling. 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 2022 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 sætter stor pris på.

I 2022 lancerede vi to nye digitale produkter til vores kunder. Ejere af erhvervsejendomme, der overvejer at sælge deres ejendomme, har kunnet benytte sig af vores onlineværktøj: Send-min-køber. Her kan ejeren følge efterspørgslen på sin ejendom - og kunden kan sætte til salg, når tiden er helt rigtig. Det er vi de første i branchen, der tilbyder. Desuden introducerede vi også som de første i branchen CityFact, der er et nyt analyseprodukt, der går i dybden med relevant ejendomsdata fra en række af de største byer herhjemme. CityFact giver således omfattende områdespecifik viden om netop din by og samler markedsdata for ejendomssegmenterne bolig, kontor, detail, lager, logistik og projektudvikling, herunder data om tomgang, markedsleje, afkastkrav, udviklingsområder, byggeaktivitet etc. Det har mange af vores kunder benyttet sig af i 2022.

### **Særlige risici**

Vi bedømmer ikke, at vi er eksponeret mod specielle risici. Vi bliver naturligvis påvirket af de almindelige udsving i samfundskonjunkturerne, hvor de makroøkonomiske tendenser fylder meget, da høje renter, inflation, byggeomkostninger og energipriser har stor betydning for ejendomsmarkedet.

### **Forventninger til 2023**

Vi fokuserer på at opnå en endnu højere markedsandel herhjemme, herunder på markedet for de helt store transaktioner. Desuden vil vi fortsætte med at 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 transaktionsniveauet på erhverv i 2023 vil være betydeligt lavere end 2022, men forventer at vækste i markedsandele. Vi forventer et resultat for året i niveauet 10-20 mio. DKK.

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

### **Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke indtruffet hændelser efter regnskabsårets udløb, som har betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2022.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2022 DKK	2021 t.DKK	2022 DKK	2021 t.DKK	
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>232.069.966</b>	<b>239.920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Driftsomkostninger	-27.402.264	-24.976	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-30.507.441	-30.231	-82.063	-89
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>174.160.261</b>	<b>184.713</b>	<b>-82.063</b>	<b>-89</b>
1	Personaleomkostninger	-137.062.614	-132.775	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>37.097.647</b>	<b>51.938</b>	<b>-82.063</b>	<b>-89</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.261.461	-4.225	0	-3
	Andre driftsomkostninger	0	0	-1.260.250	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>34.836.186</b>	<b>47.713</b>	<b>-1.342.313</b>	<b>-92</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	20.157.113	25.404
3	Andre finansielle indtægter	411.637	95	301.307	205
4	Andre finansielle omkostninger	-1.327.912	-209	0	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>33.919.911</b>	<b>47.599</b>	<b>19.116.107</b>	<b>25.517</b>
	Skat af årets resultat	-7.750.567	-10.492	-1.833.230	-3.323
	<b>Årets resultat</b>	<b>26.169.344</b>	<b>37.107</b>	<b>17.282.877</b>	<b>22.194</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>					
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	17.000.000	24.000	17.000.000	24.000
	Minoritetsinteresser	8.886.467	14.913	0	0
	Overført resultat	282.877	-1.806	282.877	-1.806
	<b>I alt</b>	<b>26.169.344</b>	<b>37.107</b>	<b>17.282.877</b>	<b>22.194</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
<b>AKTIVER</b>					
Note					
	Goodwill	286.432	2.442	0	0
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>286.432</b>	<b>2.442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.938	234	0	0
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>128.938</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	46.466.863	57.116
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.118.124	637
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.075.241	0	0	0
9	Deposita	847.836	790	0	0
9	Andre tilgodehavender	2.050.507	1.648	2.050.507	1.648
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.973.584</b>	<b>2.438</b>	<b>49.635.494</b>	<b>59.401</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.388.954</b>	<b>5.114</b>	<b>49.635.494</b>	<b>59.401</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.135.098	23.534	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	87.113.779	108.872	9.651.790	7.600
	Udskudt skatteaktiv	0	0	15.080	0
	Andre tilgodehavender	1.535.383	1.020	157.635	0
10	Periodeafgrænsningsposter	1.301.216	1.707	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>108.085.476</b>	<b>135.133</b>	<b>9.824.505</b>	<b>7.600</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.890.420</b>	<b>13.372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>111.975.896</b>	<b>148.505</b>	<b>9.824.505</b>	<b>7.600</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>123.364.850</b>	<b>153.619</b>	<b>59.459.999</b>	<b>67.001</b>



<b>PASSIVER</b>		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
Note					
11	Selskabskapital	1.000.000	1.000	1.000.000	1.000
	Overført resultat	38.835.287	36.680	38.835.287	36.733
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	17.000.000	24.000	17.000.000	24.000
	<b>Egenkapital tilhørende modermodervirksomhedens kapital- ejere</b>	<b>56.835.287</b>	<b>61.680</b>	<b>56.835.287</b>	<b>61.733</b>
12	Minoritetsinteresser	16.097.831	24.328	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>72.933.118</b>	<b>86.008</b>	<b>56.835.287</b>	<b>61.733</b>
13	Hensættelser til udskudt skat	465.652	267	0	3
14	Andre hensatte forpligtelser	150.000	542	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>615.652</b>	<b>809</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.264.496	4.458	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.429.186	3.217	73.750	52
	Selskabsskat	7.375.261	11.462	2.137.101	4.921
	Anden gæld	34.707.113	47.585	413.861	292
15	Periodeafgrænsningsposter	40.024	80	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.816.080</b>	<b>66.802</b>	<b>2.624.712</b>	<b>5.265</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.816.080</b>	<b>66.802</b>	<b>2.624.712</b>	<b>5.265</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>123.364.850</b>	<b>153.619</b>	<b>59.459.999</b>	<b>67.001</b>
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Eventualforpligtelser				
18	Nærtstående parter				

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:						
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	14.409.835	58.037.054
Betalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000	-7.831.240	-17.831.240
Køb og salg af minoritetsandele	0	7.447.081	0	7.447.081	2.835.871	10.282.952
Skat af egenkapitalbevægelses	0	-1.587.564	0	-1.587.564	0	-1.587.564
Forslag til resultatdisponering	0	-1.806.383	24.000.000	22.193.617	14.913.402	37.107.019
Saldo pr. 31.12.21	1.000.000	36.680.353	24.000.000	61.680.353	24.327.868	86.008.221

Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22						
Saldo pr. 01.01.22	1.000.000	36.680.353	24.000.000	61.680.353	24.327.868	86.008.221
Betalt udbytte	0	0	-24.000.000	-24.000.000	-16.446.760	-40.446.760
Køb og salg af minoritetsandele	0	2.158.076	0	2.158.076	-669.744	1.488.332
Skat af egenkapitalbevægelses	0	-286.019	0	-286.019	0	-286.019
Forslag til resultatdisponering	0	282.877	17.000.000	17.282.877	8.886.467	26.169.344
Saldo pr. 31.12.22	1.000.000	38.835.287	17.000.000	56.835.287	16.097.831	72.933.118

Modervirksomhed:

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
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-9.841.088	0	-9.841.088	0	-9.841.088
Korrigeret saldo pr. 01.01.21	1.000.000	35.062.226	10.000.000	46.062.226	0	46.062.226
Betalt udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000	0	-10.000.000
Køb og salg af minoritetsandele	0	5.064.388	0	5.064.388	0	5.064.388
Skat af egenkapitalbevægelses	0	-1.587.564	0	-1.587.564	0	-1.587.564
Forslag til resultatdisponering	0	-1.806.390	24.000.000	22.193.610	0	22.193.610
Saldo pr. 31.12.21	1.000.000	36.732.660	24.000.000	61.732.660	0	61.732.660

Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22						
Saldo pr. 01.01.22	1.000.000	45.738.128	24.000.000	70.738.128	0	70.738.128
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-9.005.466	0	-9.005.466	0	-9.005.466
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	1.000.000	36.732.662	24.000.000	61.732.662	0	61.732.662
Betalt udbytte	0	0	-24.000.000	-24.000.000	0	-24.000.000
Køb og salg af minoritetsandele	0	2.105.767	0	2.105.767	0	2.105.767
Skat af egenkapitalbevægelses	0	-286.019	0	-286.019	0	-286.019
Forslag til resultatdisponering	0	282.877	17.000.000	17.282.877	0	17.282.877
Saldo pr. 31.12.22	1.000.000	38.835.287	17.000.000	56.835.287	0	56.835.287

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2022 DKK	2021 t.DKK
	<b>26.169.344</b>	<b>37.107</b>
<b>Årets resultat</b>		
19 Reguleringer	10.928.303	14.831
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	5.289.085	-1.941
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.212.051	-120
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-14.503.469	-16.423
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>29.095.314</b>	<b>33.454</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	411.637	95
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-151.241	-209
Betalt selskabsskat	-11.924.940	-6.959
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>17.430.770</b>	<b>26.381</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-52
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-9.251.912	0
Udlån og deposita	-460.737	235
Ændring i udlån til tilknyttede virksomheder	21.758.267	-20.015
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>12.045.618</b>	<b>-19.832</b>
Køb og salg af minoritetsandele	1.488.332	10.283
Betalt udbytte	-40.446.760	-17.831
Ændring i langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-4.060
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-38.958.428</b>	<b>-11.608</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-9.482.040</b>	<b>-5.059</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	13.372.460	18.431
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>3.890.420</b>	<b>13.372</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	3.890.420	13.372
<b>I alt</b>	<b>3.890.420</b>	<b>13.372</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022 DKK	2021 t.DKK	2022 DKK	2021 t.DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	114.703.736	113.432	0	0
Pensioner	5.760.434	5.424	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.492.922	1.336	0	0
Andre personaleomkostninger	15.105.522	12.583	0	0
I alt	137.062.614	132.775	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	194	185	0	0

### 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	20.365.662	27.195
Eliminering af interne gevinster og tab	0	0	1.639.951	1.906
Afskrivning på goodwill	0	0	-1.848.500	-3.697
I alt	0	0	20.157.113	25.404

### 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	189.244	133
Renteindtægter i øvrigt	391.438	75	112.063	72
Øvrige finansielle indtægter	20.199	20	0	0
Øvrige finansielle indtægter	411.637	95	112.063	72
I alt	411.637	95	301.307	205

	Koncern		Modervirksomhed	
	2022	2021	2022	2021
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	17.921	35	0	0
Renteomkostninger i øvrigt	98.817	150	0	0
Valutakursreguleringer	12.003	6	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.199.171	18	0	0
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.309.991	174	0	0
I alt	1.327.912	209	0	0

#### 5. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	17.000.000	24.000	17.000.000	24.000
Minoritetsinteresser	8.886.467	14.913	0	0
Overført resultat	282.877	-1.806	282.877	-1.806
I alt	26.169.344	37.107	17.282.877	22.194

**6. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Goodwill
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	22.747.553
Kostpris pr. 31.12.22	22.747.553
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-20.305.114
Afskrivninger i året	-2.156.007
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-22.461.121
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	286.432

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.22	1.355.582
Kostpris pr. 31.12.22	1.355.582
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-1.121.190
Afskrivninger i året	-105.454
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-1.226.644
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	128.938

## 8. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipapir- tilknyttede virksomheder og kapitalan- dele	
Koncern:		
Tilgang i året	0	9.251.912
Kostpris pr. 31.12.22	0	9.251.912
Dagsværdireguleringer i året	0	-1.176.671
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	0	-1.176.671
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	8.075.241
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.22	62.673.213	0
Tilgang i året	669.750	0
Afgang i året	-760.433	0
Kostpris pr. 31.12.22	62.582.530	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	3.448.323	0
Afgang som følge af ændret regnskabspraksis	-9.005.467	0
Afskrivninger på goodwill	-1.848.508	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	353.712	0
Årets resultat fra kapitalandele	20.325.670	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-29.741.561	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-995.984	0
Eliminering af interne avancer på anlægsaktiver	1.639.951	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	-291.803	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-16.115.667	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	46.466.863	0
Positive forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	43.744	0
Negative forskelsbeløb ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	502.230	0

**8. Værdipapirer og kapitalandele** - 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	50%
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	95%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Fyn A/S, København	67%
La Cour & Lykke A/S, København	75%
EDC Poul Erik Bech, Taastrup P/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech/Ibo, Herlev A/S, København	50%
EDC Erhverv Poul Erik Bech, Vejle A/S, København	25%
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	90%
EDC Poul Erik Bech, Herning P/S, København	30%
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 en 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. 01.01.22	0	789.618	1.647.988
Tilgang i året	0	58.218	402.519
Kostpris pr. 31.12.22	0	847.836	2.050.507
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0	847.836	2.050.507
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.22	3.255.035	0	1.647.988
Tilgang i året	189.244	0	402.519
Kostpris pr. 31.12.22	3.444.279	0	2.050.507
Nedskrivninger pr. 01.01.22	-2.617.958	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	291.803	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.22	-2.326.155	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.118.124	0	2.050.507

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
	DKK	t.DKK	DKK	t.DKK

**10. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte omkostninger	1.301.216	1.707	0	0
I alt	1.301.216	1.707	0	0

## 11. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	20.000	1.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK

## 12. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	24.327.868	14.410	0	0
Betalt udbytte	-16.446.760	-7.831	0	0
Salg af minoritetsandele	-669.744	2.836	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	8.886.467	14.913	0	0
I alt	16.097.831	24.328	0	0

## 13. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	266.877	196	2.771	3
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	198.775	71	-17.851	0
Udskudt skat pr. 31.12.22	465.652	267	-15.080	3

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	568.368	429	-15.080	3
Materielle anlægsaktiver	-80.716	-43	0	0
Hensatte forpligtelser	-22.000	-119	0	0
I alt	465.652	267	-15.080	3

**14. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:	
Forpligtelser pr. 01.01.22	542.125
Tilbageført hensættelse fra tidligere år	-392.125
Forpligtelser pr. 31.12.22	150.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK

**14. Andre hensatte  
forpligtelser - fortsat -**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	150.000	542	0	0
I alt	150.000	542	0	0

**15. Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter	40.024	80	0	0
I alt	40.024	80	0	0

**16. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.22	8.075.241	8.075.241
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.176.671	-1.176.671

**17. Eventualforpligtelser**

Koncern:

*Andre eventualforpligtelser*

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

Modervirksomhed:

*Andre eventualforpligtelser*

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

**18. Nærtstående parter**

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

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

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

	Koncern	
	2022	2021
	DKK	t.DKK

**19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2.261.461	4.225
Finansielle indtægter	-411.637	-95
Finansielle omkostninger	1.327.912	209
Skat af årets resultat	7.750.567	10.492
I alt	10.928.303	14.831

## 20. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Koncernens anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år. Regnskabspraksis for modervirksomheden er ændret og der henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis".

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden samt dattervirksomheder, der besejder kapitalandele, har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af kapitalandele i dattervirksomheder til indre værdi - skift i metode*

Kapitalandele i dattervirksomheder er hidtil målt til indre værdi efter målemetoden. Kapitalandelene måles fremover til indre værdi efter konsolideringsmetoden, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en negativ påvirkning på resultatet for 2021 med t.DKK 2.640. Pr. 31.12.21 reduceres egenkapitalen og balancesum med t.DKK 9.005.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

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

**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 i takt med at de indtjenes, dvs. når ydelsen er leveret til kunden og de kontraktlige forpligtelser er opfyldt. 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 andre variable omkostninger, salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder 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 DKK
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.



**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 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.

**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 konsolideringsmetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at ka-

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

pitalandelene 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 indregnes forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige indre værdi af kapitalandelene i modervirksomhedens egenkapital.

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.

Ved afhændelse af minoritetsandele i dattervirksomheder, som ikke medfører ophør af kontrol, indregnes forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige indre værdi af kapitalandelene i modervirksomhedens egenkapital.

**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

**20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**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

**20. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 nettorealisationsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

**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**

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

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