



**Newsec Property Asset
Management Denmark A/S**

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
CVR-nr. 25326296

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2024

Jesper Stolbjerg Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	13
Balance pr. 31.12.2023	14
Egenkapitalopgørelse for 2023	16
Pengestrømsopgørelse for 2023	17
Noter	18
Anvendt regnskabspraksis	24

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Lyngby Hovedgade 4

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 25326296

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Eric Lennart Anund Johansson, formand

Jesper Stolbjerg Hansen

Julie Rømsing

Direktion

Julie Rømsing, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Newsec Property Asset Management Denmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 24.06.2024

Direktion

Julie Rømsing

adm. dir.

Bestyrelse

Eric Lennart Anund Johansson

formand

Jesper Stolbjerg Hansen

Julie Rømsing

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Newsec Property Asset Management Denmark A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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. Fejlinformation 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 brugerne træffer på grundlag af 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 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 selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 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 selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 24.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	422.848	448.126	439.537	411.705	376.384
Bruttoresultat	308.047	341.040	336.412	323.223	295.104
Driftsresultat	(32.594)	(16.181)	(7.353)	7.953	4.950
Resultat af finansielle poster	(784)	(593)	(394)	(725)	(223)
Årets resultat	(26.037)	(13.664)	(4.563)	5.346	3.683
Balancesum	141.245	167.414	153.276	176.361	144.113
Investeringer i materielle aktiver	451	1.760	4.438	6.024	4.564
Egenkapital	1.474	8.711	22.375	46.938	41.592
Gennemsnitligt antal medarbejdere (stk.)	532	579	580	530	468
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	72,85	76,10	76,54	78,51	78,41
Egenkapitalforrentning (%)	(511,28)	(87,91)	(13,17)	12,08	9,27
Soliditetsgrad (%)	1,04	5,20	14,60	26,61	28,86

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} * 100$

Nettoomsætning

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}} * 100$

Gns. egenkapital

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} * 100$

Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Newsec Property Asset Management Denmark A/S (Newsec) har sin hovedaktivitet i Property og Asset Management, som primært er rettet mod segmenterne investeringsejendomme samt andels- og ejerforeningsejendomme. Vi bidrager med alt fra hands-on teknisk service til strategisk analyse og planlægning og anvender strukturerede processer, der sikrer effektiv og sikker administration. Som en integreret del af Property Asset Management tilbydes ydelser inden for ejendomsadministration og regnskab, drift og vedligehold, projekt- og byggestyring, energi- og miljørådgivning, bolig- og erhvervsudlejning, management af shopping centre og juridisk bistand.

Det er Newsecs vision at engagere mennesker – det være sig både medarbejdere, kunder og brugere af ejendomme – samt at transformere fast ejendom og tilføje nye perspektiver på dem. Vi leverer de rette skræddersyede løsninger til ejere af alle typer investeringsejendomme samt andelsbolig- og ejerforeninger. Samtidig har vi en unik faglig kompetence og en proaktiv tilgang til arbejdet med at skabe værdi for vores kunder.

Newsec ønsker at tiltrække og fastholde kompetente og motiverede medarbejdere. Det er kundernes garanti for, at Newsec fortsat står for en effektiv ejendomsadministration, der med forståelse for kundens forhold, leverer et højt serviceniveau. Vi opererer ud fra mantraet Passion for Colleagues & Clients.

Newsec er en del af Newsec Group (Newsec AB), som desuden er repræsenteret i Sverige, Norge, Finland og Baltikum.

Newsec efterlever Ejendomsforeningen Danmarks "Ethiske normer for ejendomsadministration". Det betyder, at alle medarbejdere gør sig bekendt med og efterlever disse normer i udførelsen af deres arbejde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Nettoomsætningen udgjorde 423 mio. kr. og udgør dermed en forventelig nedgang i toplinejen på 25 mio. kr. Det gennemsnitlige antal medarbejdere udgjorde 532 mod 579 i 2022.

Newsecs resultat før skat udgjorde et underskud på 33,4 mio. kr., og periodens resultat udgjorde et underskud på 26 mio. kr.

Resultatet er kraftigt påvirket af tilpasning af organisationen, den digitale transformation via investeringer i fremtiden, samt onboarding af nye medarbejdere og kunder til de kommende år.

I Newsec Group er vi glade for, og stolte over, den oprydning der er blevet foretaget i PAM DK i 2023. Newsec Danmark er kommet langt på meget kort tid og vi er optimistiske ift. resultaterne for 2024.

Newsec Danmark har i regnskabsåret modtaget koncerntilskud på 18,8 MDKK. Newsec Group indestår som moderselskab for at have det nødvendige kapitalberedskab på plads, såfremt Newsec Danmark måtte have behov for dette. Ledelsens anser at Newsec Danmark har det nødvendige kapitalberedskab tilstede for at fortsætte driften uden yderligere form for tilskud, end det i regnskabsåret allerede modtagne koncerntilskud. Koncerntilskuddet blev givet, som følge af Newsec Group interesse i at fastholde et positivt kapitalberedskab samt fastholde en positiv likviditet i Newsec Danmarks igennem 2023.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Ledelsen finder periodens resultat for utilfredsstillende, men som et forventeligt resultat på baggrund af de foretagne ændringer i organisationen, investeringer i massivt oprydningsarbejde samt investering i IT-platforme

og den digitale udvikling. Årets resultatet er dermed præget af nødvendige engangsomkostninger, som skal sikre at Newsec er konkurrencedygtig og står godt rustet til fremtiden.

Selskabets balancesum udgjorde 141 mio. kr. i 2023 mod 167 mio. kr. i 2022. Selskabets egenkapital udgjorde 1 mio. kr. i 2023 mod 9 mio. kr. i 2022.

Forventet udvikling

Forventningerne til regnskabsåret 2024 er et stigende aktivitetsniveau, både mod kunderne og organisationen. Forventningen til 2024 er en resultatforbedring set i forhold til 2023 og hermed en forventning om væsentlig forøget indtjening for 2024.

Videnressourcer

Medarbejdere, knowhow, teknologi og processer udgør Newsecs væsentligste vidensressourcer. Selskabets væsentligste forretningsmæssige risiko er knyttet til evnen til at opfylde kundernes krav om kompetent ejendomsadministration, rådgivning og god service. Dette krav opfyldes med dygtige, kompetente medarbejdere og evnen til at tiltrække disse.

Derfor er den væsentligste risiko manglende evne til at fastholde kompetencerne samt tiltrækning af de rette medarbejdere. Indsatser vedrørende uddannelse og fastholdelse af eksisterende medarbejderes kompetencer er igangsat og vil være under løbende revision. Newsec er ligeledes opmærksomme på menneskerettigheder og vurderer i denne forbindelse også risikoen for medarbejderdiskrimination, som kan påvirke vores evne til at tiltrække og fastholde medarbejdere.

Newsec arbejder gennem en aktiv personalepolitik på at rekruttere og fastholde de bedst kvalificerede medarbejdere inden for branchen. Vi arbejder på at vedligeholde og udbygge medarbejdernes kvalifikationer gennem relevant efteruddannelse.

Desuden arbejder der på at holde et højt informationsniveau til gavn for forretningen og på at involvere medarbejderne – med en følgende høj medarbejdertilfredshed.

Som en del af Newsecs mantra 'Passion for Colleagues and Clients,' er der stort fokus på medarbejdertilfredsheden i organisationen. Dette fokus skal, sammen med kundetilfredsheden, sikre Newsecs økonomiske fremgang. Den løbende videreudvikling af medarbejdere, herunder deres evner og ekspertise, samt gode forhold på arbejdspladsen skal være med til at forbedre og fastholde medarbejdertilfredsheden.

Medarbejdernes kvalifikationer og motivation udgør, i samspil med et velfungerende IT-system, grundlaget for Newsecs forretning.

Newsec arbejder løbende med at forbedre anvendelsen af selskabets administrationssystemer med henblik på at effektivisere interne processer og øge kvaliteten af analyser og afrapporteringen til kunderne, herunder kundernes mulighed for selvbetjening.

Miljømæssige forhold

Det er selskabets opfattelse, at vi er opmærksomme på miljø og klima. Vi vurderer, at den væsentligste risiko er at hvis vi anvender materialer eller foretager valg som måtte påvirke miljøet. Vi vurderer at denne risiko er begrænset. Der er stort fokus på klimapolitik for både Newsec, vores kunder og leverandører. I tillæg har vi en ESG-afdeling der både støtter vores kunder samt vores ledelse i at træffe de bedst mulige valg for miljøet og fremtiden.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Udviklingsaktiviteter er prioriteret og fokuseret mod udvikling af løsninger til forbedring af services over for selskabets kunder. Det er et fokuspunkt at være i konstant digital udvikling for at kunne levere de bedste ydelser og services for vores medarbejdere og kunder.

Redegørelse for samfundsansvar

Samfundsansvar er en grundlæggende værdi for Newsec. Vores kerneværdier centrerer om ordentlighed og etisk forretningsførelse, og dette udlever selskabet dagligt i måden at drive forretning på.

Vores arbejde med samfundsansvar skal ses i relation til vores forretningsmodel, ligesom det er en fast del af ledelsens arbejde at bevæge sig målrettet mod en forbedring af vores samfundsansvar. Vi er opmærksomme på, at der kan være en række risici ift. samfundsansvar.

Newsec har ambitiøse politikker for miljø og klima, som indgår i vores daglige arbejde, og den måde vi driver forretning på. I Newsec ønsker vi gennem vores administration, drift og udvikling at bidrage til, at få nedbragt CO₂-udledningen fra vores kunders ejendomme og skabe sunde bygninger at bo, arbejde og leve i. Vi assisterer både institutionelle og private ejendomsinvestorer samt andelsbolig- og ejerforeninger med konkrete løsninger til at realisere deres klimamål på ejendommene, så de reducerer ejendommenes negative påvirkning på klimaet.

Begge områder er en integreret del af Newsecs høje ambition om at forbedre både vores kunders - og egen organisations - klimaaftryk. I praksis er klima- og miljøagendaen vigtig for Newsec, ikke mindst i forhold til de ejendomme vi har til huse i, hvor vi over for udlejer henstiller til energi- og varmeeffektivitet i ejendommene. Derudover har selskabet sammen med leverandører implementeret flere optimeringsprojekter med fokus på at få minimeret vores miljø- og klimapåvirkning i 2023. Dette arbejde fortsætter i 2024, ligesom det er vigtigt fortsat at sætte klima og miljø på dagsordenen hos medarbejdere hos Newsec.

Menneske- og arbejdstagerrettigheder forholder vi os til overvejende i forhold til egne medarbejdere. Newsec indgår i Newsec Group, hvor der er stort fokus på medarbejdertilfredshed, og hvor 'Passion for Colleagues and Clients' er et gennemgående element. Vi har implementeret tiltag med det formål at tilbyde bedre fleksibilitet og dermed balance i hverdagen for medarbejderne, herunder nye fastsatte erstatningsfridage for de helligdage, der måtte falde i weekender.

Derudover er menneske- og arbejdstagerrettigheder væsentlige i forhold til vores leverandører. Vi gennemfører et større antal renoveringer årligt for vores kunder og dette arbejde udføres af eksterne leverandører. Newsec arbejder med en fast kreds af leverandører, som vi kender, løbende vurderer og har tillid til. Tilliden til at leverandørerne udfører et godt stykke arbejde, under ordentlige forhold, er afgørende for Newsecs omdømme i markedet, og derfor noget vi lægger vægt på.

Newsec beskæftiger 532 medarbejdere, hvoraf hovedparten er ansat som funktionærer. Medarbejderforhold er indgående beskrevet i vores personalehåndbog, som medarbejdere bliver gjort opmærksomme på ved ansættelse, og vi arbejder kontinuerligt for at Newsec skal være et trygt, udviklende og fagligt stimulerende miljø at arbejde i. Dette gøres bl.a. ved at have et stort fokus på efteruddannelse og træning, således at medarbejderne hele tiden er attraktive i markedet.

Vi følger endvidere op med systematiske medarbejderudviklingssamtaler og individuelle udviklingsplaner.

For at sikre den bedst mulige trivsel, gennemfører Newsec fast en medarbejdertrivselsundersøgelse, som tager temperaturen på medarbejdernes arbejdsglæde og trivsel. Resultaterne i medarbejdertilfredsheden bliver taget

til efterretning og tilpasninger bliver løbende foretaget, ligesom ledelsen aktivt arbejder med at forbedre disse områder.

Medarbejderes trivsel og udvikling er afgørende for Newsecs succes. Vi er afhængige af at kunne tiltrække og fastholde de bedste medarbejdere i branchen, og en stærk indsats på dette område giver derfor forretningsmæssig mening. Vi vurderer, at vores aktiviteter har medvirket til at opretholde et godt arbejdsmiljø i regnskabsåret, men fastholder vores fortsatte arbejde med at bibeholde et trygt og sikkert arbejdsmiljø.

Newsec tilbyder desuden, som fast årlig praksis, studerende, der går på uddannelserne finansbachelor, finansøkonom eller Financial Controller, muligheden for praktikforløb i Newsec. I den forbindelse tilknyttes de studerende en mentor, som er med til at sørge for, at praktikforløbet lever op til den studerendes forventninger om udvikling. Efter endt praktikperiode tilbydes mange af de studerende fastansættelse.

Vi har fokus på antikorrupsion og bestikkelse, og vi accepterer ikke nogen former for korrupsion og bestikkelse. Newsec har indført regler for gaver og repræsentation for at undgå inhabilitetsudfordringer.

Risici forbundet med antikorrupsion og bestikkelse kan påvirke selskabet løbende drift. Den konkrete risiko kan bestå i, såfremt en medarbejder måtte anvende midler til at opnå en uberettiget fordel hos en samarbejdspartner, kunde eller vice versa. Hvis risikoen indtræffer, vil dette kunne medføre manglende overholdelse af gældende lovgivning.

Det skal endvidere nævnes, at vi ikke er bekendte med, at der har været overtrædelser i virksomheden vedrørende menneskerettigheder, miljø eller klima. Newsec har oprettet en whistleblower-ordning for at kunne anonymisere indberetning af uregelmæssigheder inden for bl.a. bestikkelse, diskrimination eller andet uhensigtsmæssigt adfærd.

Gavepolitikken er en del af medarbejderhåndbogen, som er tilgængelig for alle medarbejdere, og håndbogen dækker både modtagelse af gaver og repræsentation til kunder samt deltagelse i arrangementer sammen med leverandører og kunder for at sikre klare retningslinjer for alle i organisationen. Derudover foretages der hvidvaskdokumentation på alle nye kunder. Der er i løbet af 2023 ikke konstateret bestikkelse eller korrupsion. Det er fortsat ledelsens fokus at forebygge korrupsion i fremtiden samt indføre højere grad af digitalisering på området.

For yderligere information omkring Newsecs arbejde med samfundsansvar og bæredygtighed henviser vi til vores bæredygtighedsrapport for 2023. (<https://www.newsec.dk/om-os/baeredygtighed>)

Redegørelse for det underrepræsenterede køn

2023

Øverste ledelsesorgan

Samlet antal medlemmer	3
Underrepræsenteret køn (%)	33,33

Newsecs overordnede mål er, at virksomhedens ledelsesorganer sammensættes, så de effektivt er i stand til at varetage deres opgaver af strategisk, ledelsesmæssig og kontrolmæssig art. Ledelsesorganerne bliver derfor sammensat med de for virksomhedens bedste profiler og kvalifikationer, der vurderes at være behov for under hensyntagen til virksomhedens nuværende og forventede aktiviteter, udvikling og udfordringer fremadrettet. Det er vigtigt for virksomheden, at vi sikrer diversitet på arbejdspladsen og fortsat investerer i arbejdet med at sikre

fremgang på det område.

Ved regnskabsårets afslutning i 2023 bestod bestyrelsen i Newsec af 1 kvinde og 2 mænd.

Målsætningen for bestyrelsens sammensætning i 2023 var af eksterne medlemmer var mindst 1 kvindeligt medlem ud af 3, således er målsætningen opnået i 2023. Således er der opnået en ligelig kønsfordeling i regnskabsåret.

2023

Øvrige ledelsesniveauer

Samlet antal medlemmer	10
Underrepræsenteret køn (%)	40,00

De øvrige ledelsesniveauer består af virksomhedens daglige direktion samt øvrige nærtstående ledere af de forskellige respektive forretningsområder i organisationen. På øvrige ledelsesniveauer under det øverste ledelsesorgan er fordelingen af køn 40/60. Det er målsætningen at bibeholde andelen af det underrepræsenterede køn på alle virksomhedens ledelsesniveauer i forbindelse med besættelse af ledige ledelses stillinger og udvikling af medarbejdere, så der er en ligelig kønsfordeling.

Redegørelse for politik for dataetik

Newsecs dataindsamling har til formål at skabe indsigt i egen og kundernes forretningen og kunne give værdiskabende data integration til kunder og andre relevante interessenter. Newsecs ambitiøse politik er drevet af at data skal behandles forsvarligt, ansvarligt og med en høj grad af sikkerhed og integritet.

Vores dataetik er en del af dagligdagen hos vores medarbejdere, hvorfor denne er forankret dybt ned igennem organisationen. I kombination hermed driver vores IT-miljø, systemer og processer at vores politikker overholdes på området, ligesom der fra ledelsen stilles høje krav til at vores politikker overholdes.

Newsec monitorerer og dokumenterer løbende hvilke personoplysninger, vi behandler, og hvordan vi behandler dem. Vi identificerer risici, foretager risikovurderinger og sikrer at vi har de rette processer og kontroller for behandlingen, samt kontrollerer underdatabehandlere.

Newsec har veletablerede og implementerede politikker, som regulerer hvordan vi arbejder med dataetik og beskytter personoplysninger, ligesom der er specifikke forretningsgange for håndteringen. Alle medarbejdere er bekendte med politikker og forretningsgange.

Der er etableret klare processer og retningslinjer for håndtering af registreredes rettigheder og brud på persondatasikkerheden som alle medarbejdere er bekendt med og Newsec har dedikerede medarbejdere til at håndtere henvendelser fra registrerede og eventuelle brud.

Ledelsen fokuserer løbende på at fortsætte med at udvikle og implementere politikker til at omfavne den konstante udviklingen som branchen og samfundet udvikler sig i retning af.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke opstået forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning	2	422.848	448.126
Andre driftsindtægter		6.642	7.704
Vareforbrug		(11.898)	(9.687)
Andre eksterne omkostninger		(109.545)	(105.103)
Bruttoresultat		308.047	341.040
Personaleomkostninger	3	(330.330)	(345.834)
Af- og nedskrivninger		(10.311)	(11.387)
Driftsresultat		(32.594)	(16.181)
Andre finansielle indtægter	4	1.032	170
Andre finansielle omkostninger	5	(1.816)	(763)
Resultat før skat		(33.378)	(16.774)
Skat af årets resultat	6	7.341	3.110
Årets resultat	7	(26.037)	(13.664)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Færdiggjorte udviklingsprojekter	9	2.661	104
Goodwill		6.555	11.878
Udviklingsprojekter under udførelse	9	7.123	7.821
Immaterielle aktiver	8	16.339	19.803
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.368	6.624
Materielle aktiver	10	3.368	6.624
Deposita		429	295
Finansielle aktiver	11	429	295
Anlægsaktiver		20.136	26.722
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.119	84.575
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.625
Udskudt skat	12	12.832	5.513
Andre tilgodehavender		9.563	17.930
Periodeafgrænsningsposter	13	8.972	9.490
Tilgodehavender		93.486	119.133
Likvide beholdninger		27.623	21.554
Omsætningsaktiver		121.109	140.687
Aktiver		141.245	167.409

Passiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		25.000	25.000
Reserve for udviklingsomkostninger		7.632	6.107
Overført overskud eller underskud		(31.158)	(22.396)
Egenkapital		1.474	8.711
Andre hensatte forpligtelser	14	5.449	2.754
Hensatte forpligtelser		5.449	2.754
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.289	19.263
Langfristede gældsforpligtelser	15	18.289	19.263
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	15	1.049	1.150
Bankgæld		7	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.379	27.087
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.309	53.101
Anden gæld	16	57.289	55.343
Kortfristede gældsforpligtelser		116.033	136.681
Gældsforpligtelser		134.322	155.944
Passiver		141.245	167.409
Begivenheder efter balancedagen	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	18		
Eventualforpligtelser	19		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	20		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmessige vilkår	21		
Koncernforhold	22		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for udviklings- omkostninger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	25.000	6.107	(22.396)	8.711
Koncerntilskud o.l.	0	0	18.800	18.800
Overført til reserver	0	1.525	(1.525)	0
Årets resultat	0	0	(26.037)	(26.037)
Egenkapital ultimo	25.000	7.632	(31.158)	1.474

Selskabet har tabt virksomhedskapitalen, og er derfor omfattet af reglerne om kapitaltab i selskabslovens § 119. Ledelsen forventer, at kapitalen kan reetableres gennem egen fremtidig indtjening.

Pengestrømsopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Driftsresultat		(32.594)	(16.181)
Af- og nedskrivninger		10.310	11.386
Andre hensatte forpligtelser		2.695	38
Ændringer i arbejdskapital	17	12.419	31.614
Pengestrømme vedrørende primær drift		(7.170)	26.857
Modtagne finansielle indtægter		1.032	170
Betalte finansielle omkostninger		(1.794)	(763)
Refunderet/(betalt) skat		0	559
Pengestrømme vedrørende drift		(7.932)	26.823
Køb mv. af immaterielle aktiver		(3.590)	(7.821)
Køb mv. af materielle aktiver		0	(1.759)
Køb af finansielle aktiver		(134)	0
Pengestrømme vedrørende investeringer		(3.724)	(9.580)
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		(11.656)	17.243
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		(1.075)	(1.150)
Koncerntilskud		18.800	0
Pengestrømme vedrørende finansiering		17.725	(1.150)
Ændring i likvider		6.069	16.093
Likvider primo		21.554	5.461
Likvider ultimo		27.623	21.554
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		27.623	21.554
Likvider ultimo		27.623	21.554

Noter

1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke opstået forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

2 Nettoomsætning

Nettoomsætningens enkelte elementer adskiller sig ikke forretningsmæssigt fra hinanden, hvorfor der ikke vises segmentoplysninger. Det geografiske marked er Danmark.

3 Personaleomkostninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Gager og lønninger	295.602	307.078
Pensioner	30.151	31.840
Andre omkostninger til social sikring	4.577	6.916
	330.330	345.834
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	532	579

	Ledelses- vederlag
	2023
	t.kr.
Direktion	2.875
	2.875

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlag til direktionen ikke oplyst for 2022.

4 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	170
Valutakursreguleringer	1.032	0
	1.032	170

5 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.261	602
Renteomkostninger i øvrigt	49	161
Valutakursreguleringer	506	0
	1.816	763

6 Skat af årets resultat

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ændring af udskudt skat	(7.341)	(3.691)
Regulering vedrørende tidligere år	0	581
	(7.341)	(3.110)

7 Forslag til resultatdisponering

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Overført resultat	(26.037)	(13.664)
	(26.037)	(13.664)

8 Immaterielle aktiver

	Færdiggjorte udviklings- projekter t.kr.	Goodwill t.kr.	Udviklings- projekter under udførelse t.kr.
Kostpris primo	4.167	68.812	7.821
Overførsler	3.837	0	(3.837)
Tilgange	0	0	3.139
Kostpris ultimo	8.004	68.812	7.123
Af- og nedskrivninger primo	(4.063)	(56.933)	0
Årets afskrivninger	(1.280)	(5.324)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.343)	(62.257)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.661	6.555	7.123

9 Udviklingsprojekter

Forudsætningerne for indregning af udviklingsomkostninger er, at projekterne medfører en forøget kundetilfredshed og værdiskabelse og skal ses som led i vores digitaliseringsrejse.

1. ESG-plattform til styring og overvågning af ejendomme specielt med henblik på CO2 udledning. Produktet er idriftsat.
2. Ny elektronisk kontaktpattform mellem Newsec og lejere og tilhørende informationsdeling og administrationsfunktioner. Produktet er idriftsat i 2023.
3. Fuldstændig opgradering af IT-infrastruktur landskabet, for at skabe mulighed for digitalisering overalt i organisationen. Projektet er idrift i slutningen af 2023.
4. Newsec har i regnskabsåret implementeret nyt ERP-system til håndtering af tidsregistrering, fakturering og økonomistyring. Systemet givet mulighed for højere datakvalitet og ensrettede processer for Newsec. Systemet er gået live i slutningen af 2023 og afslutningen af projektet forløber planmæssigt og forventes 100 % i drift i løbet af det kommende år.

10 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	18.928
Tilgange	451
Kostpris ultimo	19.379
Af- og nedskrivninger primo	(12.304)
Årets afskrivninger	(3.707)
Af- og nedskrivninger ultimo	(16.011)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.368

11 Finansielle aktiver

	Deposita t.kr.
Kostpris primo	295
Tilgange	134
Kostpris ultimo	429
Regnskabsmæssig værdi ultimo	429

12 Udskudt skat

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Immaterielle aktiver	(2.738)	(452)
Materielle aktiver	2.770	1.035
Tilgodehavender	(1.523)	(1.813)
Forpligtelser	1.199	606
Fremførbare skattemæssige underskud	13.124	6.137
Udskudt skat i alt	12.832	5.513

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	5.513	2.353
Indregnet i resultatopgørelsen	7.319	3.160
Ultimo	12.832	5.513

Udskudte skatteaktiver

Selskabet har pr. 31. december 2023 indregnet et udskudt skatteaktiv på t.kr. 12.832 (2022: t.kr. 5.513). Ledelsen har på baggrund af budgetter vurderet, at det indregnede udskudte skatteaktiv kan udlignes i skat af fremtidig indtjening inden for 5 år.

13 Periodeafgrænsningsposter

I posten periodeafgrænsningsposter indgår forudbetalte omkostninger.

14 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelser til tvister, tab på administrationsaftaler og erstatningssager.

15 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.049	1.150	18.289	14.091
	1.049	1.150	18.289	14.091

16 Anden gæld

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Moms og afgifter	1.558	4.446
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	24.932	15.927
Anden gæld i øvrigt	30.799	34.970
	57.289	55.343

17 Ændring i arbejdskapital

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Ændring i tilgodehavender	32.972	2.692
Ændring i leverandørgæld mv.	(20.553)	28.922
	12.419	31.614

18 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	56.934	18.804

For årene 2024 til 2028 er der indgået operationelle leasingaftaler vedrørende biler med en restforpligtelse på t.kr. 1.016. Aftalerne er uopsigelige. Af den samlede leasingydelse forfalder t.kr. 4.125 inden for de kommende 12 måneder, mens restforpligtelsen efter 5 år er t.kr. 17.078.

19 Eventualforpligtelser

Selskabet er løbende part i tvister, som efter ledelsens bedste skøn ikke forventes at få væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Newsec Holding Denmark ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser vedrører udstedte betalingsgarantier for t.kr. 500 pr. 31. december 2023. Som sikkerhed for betalingsgarantier er stillet pant i likvide beholdninger. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte likvide beholdninger udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 500.

Selskabet har stillet ubegrænset kaution for den tilknyttede virksomhed Newsec AB mellemværende med pengeinstitut.

21 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

22 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
Pejoni AB, Mörbyleden 20, 182 32 Danderyd

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Stronghold Invest AB, Stureplan 3, 111 45 Stockholm

Koncernregnskabet for Pejoni AB kan rekvireres på følgende adresse:
Pejoni AB, Mörbyleden 20, 182 32 Danderyd

Koncernregnskabet for Stronghold Invest AB kan rekvireres på følgende adresse:
Stronghold Invest AB, Stureplan 3, 111 45 Stockholm

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (stor).

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for så vidt angår andre driftsindtægter.

Praksisændringen er foretaget i overensstemmelse med ÅRL §13, stk. 1, nr. 8.

Praksisændringen medfører en forøgelse af personaleomkostninger og andre driftsindtægter med 6.642 t. kr. Den samlede virkning af praksisændringen påvirker ikke årets resultat før skat eller egenkapitalen.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgøres af administrationshonorarer m.v., som omfatter honorarer for administration og servicering af ejendomme samt honorarer for enkeltstående opgaver i forbindelse hermed. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, som er omkostninger fra leverandører, der er direkte henførbare til en ydelse som viderefaktureres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne revurderes årligt. Den anvendte afskrivningsperiode udgør 7 år.

Goodwill nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter igangværende og færdiggjorte udviklingsprojekter med tilknyttede immaterielle rettigheder.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningerne afholdes. Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Indirekte produktionsomkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver, der er anvendt i udviklingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte projekt.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes ud fra en konkret vurdering af det enkelte udviklingsprojekt. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt, fastsættes den til 10 år. For udviklingsprojekter, der er beskyttet af immaterielle rettigheder, udgør den maksimale afskrivningsperiode restløbetiden for de pågældende rettigheder. De anvendte afskrivningsperioder udgør 4 år.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på administrationsaftaler og erstatningssager.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalte finansielle indtægter, finansielle omkostninger og selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, herunder leasingforpligtelser og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet bankgæld.