

---

# ***Aktieselskabet CBH***

Mariane Thomsens Gade 1 C, 3. 5., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 27 51 23 56

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/5 2022

Nemanja Stankovic  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 8

Ledelsesberetning 9

## **Koncern- og årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 11

Balance 31. december 12

Egenkapitalopgørelse 16

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 17

Noter til årsregnskabet 19

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Aktieselskabet CBH.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. maj 2022

## Direktion

Nemanja Stankovic  
direktør

Andreas Haugstrup  
Hommelhoff  
direktør

## Bestyrelse

Steffen Ebdrup  
formand

Claus Harald Hommelhoff

Kathrine Hommelhoff

Andreas Haugstrup Hommelhoff

Nicolai Hommelhoff

Lars Sylvest

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aktieselskabet CBH

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Aktieselskabet CBH for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 18. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding  
statsautoriseret revisor  
mne33714

Anders Skøtt  
statsautoriseret revisor  
mne42822

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Aktieselskabet CBH  
Mariane Thomsens Gade 1 C, 3. 5.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 27 51 23 56  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

## **Bestyrelse**

Steffen Ebdrup, formand  
Claus Harald Hommelhoff  
Kathrine Hommelhoff  
Andreas Haugstrup Hommelhoff  
Nicolai Hommelhoff  
Lars Sylvest

## **Direktion**

Nemanja Stankovic  
Andreas Haugstrup Hommelhoff

## **Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Koncernoversigt

## Dattervirksomheder

- Otium Danmark A/S, Aarhus (100%)
  - Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus (75 %)
    - Bernhardt ApS\*, Aarhus (51 %)
  - Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS\*, Aarhus (50 %)
    - Kupé ApS\*, Aarhus (50 %)
  - Zenza Invest ApS\*, Aarhus (50 %)
  - Clemens Bar ApS\*, Aarhus (40 %)
  - OT Rejs ApS, Aarhus (100 %)
  - Live Event Aarhus A/S, Aarhus (100 %)
  - Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus (56,67 %)
  - SeierFitness ApS\*, Aarhus (50 %)
  - Bakken Bears A/S, Aarhus (94,16 %)
  - Restaurationerne ApS\*, Aarhus (50 %)
    - Die Bierbar A/S\*, Aarhus (37,5 %)
    - The Open Kitchen ApS\*, Aarhus (50 %)
    - Den Gyldne Kro ApS\*, Aarhus (40 %)
    - RES Caters ApS\*, Aarhus (40 %)
    - Restaurant Slap Af ApS\*, Aarhus (40 %)
- CBH FPH ApS\*, Aarhus (1 %)
- CBH PC HOP ApS, Aarhus (100 % => 65 %)
- Domis Frederikshavn Holding A/S, Aarhus (100 %)
  - Domis Frederikshavn A/S, Aarhus (100 %)
- Søtoften 8 Skanderborg ApS, Aarhus (51 %)
- Domis Holding A/S, Aarhus (60 %)
  - Domis Forsvarsakademiet A/S, Aarhus (60 %)
- Aktieselskabet Havneinvest, Aarhus (51 %)
  - Lighthouse Parkering ApS, Aarhus (51 %)
- Karolinegården A/S\*, Aarhus (30 %)
- Domis Helsingforsgade III ApS under frivillig likvidation, Aarhus (70 %)
- Domis Pakhusene 6 A/S, Aarhus (100 %)
- Domis Udvikling ApS under frivillig likvidation, Aarhus (60 %)
- Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus (100 %)
- Domis Frederiksplads ApS, Aarhus (60 %)
- Færgebyen ApS, Aarhus (100 %)
- Domis Batteriet Holding ApS, Aarhus (80 %)
  - Domis Batteriet Projekt ApS, Aarhus (80 %)
    - Komplementarselskabet Batteriet ApS, Aarhus (80 %)
    - Batteriet K/S, Aarhus (80 %)

\* Bestemmende indflydelse via ejerftale, stemmedifferentiering eller lignende.



# Koncernoversigt

## Associerede virksomheder

FP Kapital A/S, Aarhus (20%)  
Mums with Love ApS, Mårslet (40%)  
Kreafunk ApS, Aarhus (49 %)  
UrHandleren ApS, Aarhus (25 %)  
Olextra ApS, Birkerød (25 %)  
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Bolig ApS, Aarhus (45 %)  
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Erhverv ApS, Aarhus (45 %)  
Skejbyvej 1 I/S, Aarhus (45%)  
Simod Holding A/S, Aarhus (45 %)  
Ølsted Bakker 1 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 2 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 3 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 4 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 5 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 6 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 7 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 8 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 9 ApS, Aarhus (25 %)  
Ølsted Bakker 10 ApS, Aarhus (25 %)  
PP Venture ApS, Birkerød (25 %)  
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %)  
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus (50 %)  
Anpartsselskabet Lighthouse United, Aarhus (27,5 %)  
Ø2 Living ApS, Aarhus (35 %)  
Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %)  
Domis Olof Palmes Allé ApS, Aarhus (48 %)  
Projektus III ApS, Aarhus (50 %)  
Fællesskabet Haveje ApS, Aarhus (50 %)  
Domis K/S\*, Aarhus (100 %)  
Midtfasen 1 ApS, Aarhus (50 %)  
Midtfasen 2 ApS, Aarhus (50 %)  
Midtfasen 3 P/S, Aarhus (50 %)  
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS, Aarhus (50 %)  
Jacobsminde Holding P/S, Aarhus (50 %)  
Komplementarselskabet Jacobsminde ApS, Aarhus (50 %)  
Original Tender ApS, Aarhus (69 % => 49 %)

\* Aktieselskabet CBH (moderselskab) ejer 60 % af Domis Holding A/S. Domis K/S ejes 100 % af Domis Holding A/S, som dog ikke har bestemmende indflydelse via ejeraftale.

# Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<b>Koncern</b>				
	2021 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK	2018 TDKK	2017 TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Nettoomsætning	84.465	46.198	96.327	298.012	642.139
Resultat af ordinær primær drift	-12.597	-2.755	-4.789	45.606	113.653
Resultat før finansielle poster	5.090	16.452	-3.149	46.075	113.601
Resultat af finansielle poster	1.045.767	76.550	246.782	145.220	54.147
Resultat af ophørte aktiviteter	361	-230	0	0	0
Årets resultat	1.014.562	95.041	225.301	170.684	149.675
<b>Balance</b>					
Balancesum	3.354.743	1.753.018	1.942.663	1.561.127	1.465.100
Egenkapital	2.356.783	1.348.133	1.345.446	1.148.063	975.155
<b>Pengestrømme</b>					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	303.578	-223.900	25.505	192.049	-21.933
- investeringsaktivitet	-454.475	306.256	53.482	-34.491	319.208
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-796.388	-35.688	-134.634	-359.508	-278.621
- finansieringsaktivitet	415.571	-45.157	-284.882	-54.746	-125.306
Årets forskydning i likvider	264.674	37.199	-205.895	102.812	171.969
Antal medarbejdere	70	64	66	66	74
<b>Nøgletal i %</b>					
Overskudsgrad	6,0%	35,6%	-3,3%	15,5%	17,7%
Afkastningsgrad	0,2%	0,9%	-0,2%	3,0%	7,8%
Soliditetsgrad	70,3%	76,9%	69,3%	73,5%	66,6%
Forrentning af egenkapital	54,8%	7,1%	18,1%	16,1%	16,0%

Ved præsentation af ophørende aktiviteter er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal i perioden 2017-2019.

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at skabe langsigtet kapitaltilvækst via porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer samt investeringer i ejendomme til porteføljeejerskab og ejendomsudvikling.

Aktiviteterne i koncernen kan opdeles i følgende hovedområder:

- Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer herunder FP Kapital A/S, der ejer Formuepleje Holding A/S.
- Udlejningsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter.
- Produktions- og handelsvirksomheder primært indenfor design og mode.
- Aktiviteter indenfor fritids- og oplevelsessektoren – herunder sport, restauranter og koncerter.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på TDKK 1.014.562, og koncernens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på TDKK 2.356.783. Koncernens resultat for 2021 er betydelig påvirket af en særlig regnskabsmæssig gevinst på DKK 769 mio. vedrørende salg af aktier i Formuepleje Holding A/S. Der henvises til note 2 i årsrapporten.

Koncernens aktiviteter i fritids- og oplevelsessektoren har i lighed med regnskabsåret 2020 været negativt påvirket af Covid-19 pandemien som følge af periodevise tvangslukninger.

De realiserede resultater for koncernens øvrige aktiviteter vurderes som værende meget tilfredsstillende.

### *Porteføljeinvesteringer i såvel børsnoterede som unoterede værdipapirer*

#### *Formuepleje Holding A/S*

Aktieselskabet CBH har i regnskabsåret 2021 solgt ejerandelen i Formuepleje Holding A/S til FP Kapital A/S. Salget har medført en regnskabsmæssig gevinst på DKK 769 mio. i regnskabsåret 2021.

Familien Hommelhoff har geninvesteret i FP Kapital A/S med 20% og er fortsat betydelig aktionær i Formuepleje Holding A/S. Genkøbet af aktierne har medvirket til at koncernen har indregnet en merværdi på DKK 457 mio. Merværdien fremkommer via forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og markedsværdien af aktierne. Merværdien afskrives over 20 år, hvilket har en negativ effekt på koncernens resultat i fremtiden.

Udover avancen ved salg af Formuepleje Holding A/S har årets resultat for dette forretningsområde været tilfredsstillende og skal ses i sammenhæng med den generelle udvikling på de finansielle markeder.

#### *Udviklingsejendomme samt ejendomsudviklingsprojekter*

Årets resultat for koncernens ejendomsaktiviteter er tilfredsstillende. Resultatet er skabt på basis af et godt marked for lejeboliger i Aarhus og efterspørgslen efter koncernens udbudte ejerlejligheder har været meget stor.

## Ledelsesberetning

Finansieringen af forretningsområdet består af realkredit og bankfinansiering. Hovedparten af realkreditfinansieringen har fast rente i en årrække, som følge af blandt andet renteswapaftaler. Der henvises til note 18 for omtale herom.

### *Produktions- og handelsvirksomheder*

Årets resultat for forretningsområdet anses for tilfredsstillende. Resultatet er skabt på basis af et godt økonomisk marked, hvor udbud og efterspørgsel har haft en indvirkning på koncernens aktivitet.

Koncernen har i regnskabsåret 2021 solgt aktiviteten i Hoptimist ApS.

### *Fritidssektoren*

Årets resultat for koncernens aktiviteter inden for fritidssektoren er tilfredsstillende. Flere af koncernens selskaber har i perioder været påvirket negativt af virkningerne af Covid-19, og som følge af regeringens tiltag har en række af virksomhederne lukket aktiviteterne ned i de påtvungne perioder og sendt medarbejderne hjem. Selskaberne har ansøgt om kompensation fra regeringens hjælpepakker.

### **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

Koncernens resultat for regnskabsåret 2022 forventes væsentlig reduceret i forhold til regnskabsåret 2021, der har været påvirket af betydelige særlige poster herunder regnskabsmæssig avance ved salg af Formuepleje Holding A/S.

Det er koncernens forventning, at Covid-19 pandemien kun i mindre grad vil påvirke 2022.

Ledelsen forventer, at resultat før skat i 2022 udgør i niveauet DKK 60 - 80 mio. før værdireguleringer af investeringsejendomme, som måles til dagsværdi og værdiregulering af børsnoterede værdipapirer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Koncernens investeringsejendomme værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret model.

Der henvises til note 11, hvor der fremgår en følsomhedsanalyse ved ændret afkastkrav.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>84.465</b>	<b>46.198</b>	<b>9.844</b>	<b>8.554</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	-262	28.335	4.614	0
Andre driftsindtægter	2	17.687	19.207	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-16.510	-9.953	-2.620	-2.669
Andre eksterne omkostninger		-40.967	-33.208	-5.583	-4.630
<b>Bruttoresultat</b>		<b>44.413</b>	<b>50.579</b>	<b>6.255</b>	<b>1.255</b>
Personaleomkostninger	3	-36.162	-30.866	-2.476	-4.424
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-3.161	-3.261	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.090</b>	<b>16.452</b>	<b>3.779</b>	<b>-3.169</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	10.457	9.498
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2, 5	1.014.456	77.764	936.277	71.025
Finansielle indtægter	6	59.654	38.196	65.995	41.733
Finansielle omkostninger	7	-28.343	-39.410	-24.170	-34.875
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.050.857</b>	<b>93.002</b>	<b>992.338</b>	<b>84.212</b>
Skat af årets resultat	8	-36.656	2.269	-15.053	1.085
<b>Årets resultat af fortsættende aktiviteter</b>		<b>1.014.201</b>	<b>95.271</b>	<b>977.285</b>	<b>85.297</b>
Resultat af ophørte aktiviteter	9	361	-230	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.014.562</b>	<b>95.041</b>	<b>977.285</b>	<b>85.297</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Erhvervede lignende rettigheder		2.301	2.838	0	0
Goodwill		352	558	0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	10	<b>2.653</b>	<b>3.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringsejendomme	11	1.199.117	420.997	220.000	214.858
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12	3.410	3.358	0	0
Indretning af lejede lokaler	12	7.946	6.992	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.210.473</b>	<b>431.347</b>	<b>220.000</b>	<b>214.858</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	13	0	0	344.352	179.452
Kapitalandele i associerede virksomheder	14	895.616	383.538	87.497	192.755
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	15	0	0	734.073	48.625
Tilgodehavender i associerede virksomheder	15	466.599	450.728	456.508	438.190
Andre værdipapirer og kapitalandele	15,17	330.773	176.006	330.773	176.006
Deposita	15	3.603	3.964	0	0
Andre tilgodehavender	15	61.713	16.821	60.222	16.821
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.758.304</b>	<b>1.031.057</b>	<b>2.013.425</b>	<b>1.051.849</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.971.430</b>	<b>1.465.800</b>	<b>2.233.425</b>	<b>1.266.707</b>
Varebeholdninger	16	10.446	9.335	0	0

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.258	886	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.332	0	24.129	20.849
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		23.519	23.217	26.554	19.981
Andre tilgodehavender	18	8.961	188.421	6.383	173.468
Selskabsskat		0	0	92	0
Periodeafgrænsningsposter	19	1.010	1.095	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>44.080</b>	<b>213.619</b>	<b>57.158</b>	<b>214.298</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>314.099</b>	<b>48.558</b>	<b>296.841</b>	<b>37.821</b>
<b>Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter</b>	9	<b>14.688</b>	<b>15.706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>383.313</b>	<b>287.218</b>	<b>353.999</b>	<b>252.119</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.354.743</b>	<b>1.753.018</b>	<b>2.587.424</b>	<b>1.518.826</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2021	2020	2021	2020
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital	20	10.000	10.000	10.000	10.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		248.958	295.789	44.692	163.864
Reserve for sikringstransaktioner		-3.148	-7.813	-4.311	-7.558
Overført resultat		1.978.689	954.700	2.184.118	1.086.370
<b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b>		<b>2.234.499</b>	<b>1.252.676</b>	<b>2.234.499</b>	<b>1.252.676</b>
Minoritetsinteresser		122.284	95.457	0	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.356.783</b>	<b>1.348.133</b>	<b>2.234.499</b>	<b>1.252.676</b>
Hensættelse til udskudt skat	22	48.703	17.658	15.000	1.950
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	4.437	901
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		9.113	7.209	9.113	7.209
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>57.816</b>	<b>24.867</b>	<b>28.550</b>	<b>10.060</b>
Ansvarlig lånekapital		6.360	6.360	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		280.541	221.715	129.482	130.017
Kreditinstitutter		453.271	71.129	54.458	67.491
Deposita		5.616	5.976	2.419	2.490
Anden gæld		6.163	11.152	5.527	9.888
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	23	<b>751.951</b>	<b>316.332</b>	<b>191.886</b>	<b>209.886</b>



# Balance 31. december

## Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2021	2020	2021	2020
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital	23	505	178	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	23	9.299	5.945	544	556
Kreditinstitutter	23	21.192	18.076	13.428	12.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.220	2.106	481	377
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	14	19.414	19.605
Selskabsskat		0	0	0	1.424
Anden gæld	18,23	143.032	28.727	98.622	11.438
Periodeafgrænsningsposter	24	3.962	2.971	0	0
Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	9	5.983	5.669	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>188.193</b>	<b>63.686</b>	<b>132.489</b>	<b>46.204</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>940.144</b>	<b>380.018</b>	<b>324.375</b>	<b>256.090</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.354.743</b>	<b>1.753.018</b>	<b>2.587.424</b>	<b>1.518.826</b>
Resultatdisponering	21				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	27				
Nærtstående parter	28				
Begivenheder efter balancedagen	29				
Anvendt regnskabspraksis	30				

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	10.000	295.789	-7.813	954.700	1.252.676	95.457	1.348.133
Tilgang	0	0	0	0	0	5.866	5.866
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	-7.630	-7.630
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	5.981	0	5.981	0	5.981
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-1.316	0	-1.316	0	-1.316
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-127	-127	-8.686	-8.813
Årets resultat	0	-46.831	0	1.024.116	977.285	37.277	1.014.562
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>10.000</b>	<b>248.958</b>	<b>-3.148</b>	<b>1.978.689</b>	<b>2.234.499</b>	<b>122.284</b>	<b>2.356.783</b>

## Moderselskab

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	10.000	163.864	-7.558	1.086.370	1.252.676	0	1.252.676
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	4.163	0	4.163	0	4.163
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-916	0	-916	0	-916
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	1.291	1.291	0	1.291
Årets resultat	0	-119.172	0	1.096.457	977.285	0	977.285
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>10.000</b>	<b>44.692</b>	<b>-4.311</b>	<b>2.184.118</b>	<b>2.234.499</b>	<b>0</b>	<b>2.234.499</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2021 TDKK	2020 TDKK
Årets resultat		1.014.562	95.041
Reguleringer	25	-1.003.102	-102.931
Ændring i driftskapital	26	249.502	-221.571
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>260.962</b>	<b>-229.461</b>
Renteindbetalinger og lignende		52.268	38.240
Renteudbetalinger og lignende		-8.948	-11.717
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>304.282</b>	<b>-202.938</b>
Betalt selskabsskat		-704	-20.962
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>303.578</b>	<b>-223.900</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-67	-52
Køb af materielle anlægsaktiver		-796.388	-35.688
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-726.371	-109.529
Salg af immaterielle anlægsaktiver		291	0
Salg af materielle anlægsaktiver		15.288	260.067
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		933.094	24.563
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		119.678	166.895
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-454.475</b>	<b>306.256</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-7.589	-26.641
Ændring af gæld til kreditinstitutter		385.213	-74.960
Ændring af gæld/tilgodehavender til tilknyttede virksomheder		-8.346	-6.057
Ændring af gæld/tilgodehavender til associerede virksomheder		-16.173	44.097
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		69.769	39.366
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		327	6.538
Betalt udbytte		-7.630	-27.500
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>415.571</b>	<b>-45.157</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		TDKK	TDKK
<b>Ændring i likvider</b>		<b>264.674</b>	<b>37.199</b>
Likvider 1. januar		51.899	14.700
<b>Likvider 31. december</b>		<b>316.573</b>	<b>51.899</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		316.573	51.899
<b>Likvider 31. december</b>		<b>316.573</b>	<b>51.899</b>

# Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme	-262	28.335	4.614	0
	<b>-262</b>	<b>28.335</b>	<b>4.614</b>	<b>0</b>
<b>2 Særlige poster</b>				
I regnskabsposterne "Andre driftsindtægter" og "Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder" indgår nedenstående særlige poster:				
Indtægtsførte tilskud fra Covid-19 hjælpepakker	14.038	18.055	0	0
Avance ved salg af Formuepleje Holding A/S	769.258	0	769.258	0
	<b>783.296</b>	<b>18.055</b>	<b>769.258</b>	<b>0</b>
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	35.160	29.949	2.170	4.128
Pensioner	278	411	257	250
Andre omkostninger til social sikring	316	254	42	40
Andre personaleomkostninger	408	252	7	6
	<b>36.162</b>	<b>30.866</b>	<b>2.476</b>	<b>4.424</b>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:				
Direktion	651	1.836	651	1.836
Bestyrelse	225	225	225	225
	<b>876</b>	<b>2.061</b>	<b>876</b>	<b>2.061</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>70</b>	<b>64</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	768	1.097	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.393	2.164	0	0
	<b>3.161</b>	<b>3.261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Andel af resultater i associerede virksomheder	204.992	77.764	125.798	71.025
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	810.479	0	810.479	0
Tab ved salg af associerede virksomheder	-1.015	0	0	0
	<b>1.014.456</b>	<b>77.764</b>	<b>936.277</b>	<b>71.025</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>6 Finansielle indtægter</b>				
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	26.789	9.878	26.778	9.867
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	8.582	4.961
Andre finansielle indtægter	32.865	28.318	30.635	26.905
	<b>59.654</b>	<b>38.196</b>	<b>65.995</b>	<b>41.733</b>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28	72	743	904
Andre finansielle omkostninger	28.315	39.338	23.427	33.971
	<b>28.343</b>	<b>39.410</b>	<b>24.170</b>	<b>34.875</b>
<b>8 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	0	0	0	1.699
Årets udskudte skat	29.729	-2.020	12.134	-5.644
Regulering af udskudt skat tidligere år	6.927	-249	2.919	2.860
	<b>36.656</b>	<b>-2.269</b>	<b>15.053</b>	<b>-1.085</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>9 Ophørte aktiviteter</b>				
Nettoomsætning	15.266	19.346	0	0
Andre driftsindtægter	5.692	0	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-8.377	-10.093	0	0
Andre eksterne omkostninger	-4.375	-3.824	0	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8.206</b>	<b>5.429</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger	-4.715	-4.694	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-464	-447	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.027</b>	<b>288</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finansielle indtægter	23	44	0	0
Finansielle omkostninger	-687	-623	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.363</b>	<b>-291</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	-2.002	61	0	0
<b>Resultat af ophørte aktiviteter</b>	<b>361</b>	<b>-230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Immaterielle anlægsaktiver	0	130	0	0
Materielle anlægsaktiver	0	1.030	0	0
Finansielle anlægsaktiver	5.053	74	0	0
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.053</b>	<b>1.234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Varebeholdninger	0	7.498	0	0
Tilgodehavender	7.161	3.633	0	0
Likvide beholdninger	2.474	3.341	0	0
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>9.635</b>	<b>14.472</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter</b>	<b>14.688</b>	<b>15.706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser	5.983	5.669	0	0
<b>Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter</b>	<b>5.983</b>	<b>5.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Noter til årsregnskabet

## 10 Immaterielle anlægsaktiver

### Koncern

	Erhvervede lignende rettig- heder	Goodwill
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	5.147	1.440
Tilgang i årets løb	67	0
Afgang i årets løb	-955	0
Kostpris 31. december	<u>4.259</u>	<u>1.440</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.179	882
Årets afskrivninger	562	206
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-783	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.958</u>	<u>1.088</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.301</u></b>	<b><u>352</u></b>
Afskrives over	<u>3-8 år</u>	<u>3-7 år</u>

## 11 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern	Moderselskab
	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	450.248	227.933
Tilgang i årets løb	792.965	528
Afgang i årets løb	-14.583	0
Kostpris 31. december	<u>1.228.630</u>	<u>228.461</u>
Værdireguleringer 1. januar	-29.251	-13.075
Årets værdireguleringer	-262	4.614
Værdireguleringer 31. december	<u>-29.513</u>	<u>-8.461</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.199.117</u></b>	<b><u>220.000</u></b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>2.563</u>	<u>0</u>

# Noter til årsregnskabet

## 11 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

#### Koncernen:

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er beregnet efter nedenstående principper:

#### *Parkeringspladser:*

Måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 1.677, og de budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 678. Der er anvendt 4,0 % i afkastkrav. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 25.000. Pladserne er beliggende i Aarhus.

#### *Investeringsejendomme:*

Visse investeringsejendomme (primært bolig) måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for uudlejede lejemål. De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 7.893, og de budgetterede omkostninger udgør TDKK 1.610. Der er anvendt et afkastkrav på 2,85 %. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 220.000. Ejendommene er beliggende centralt i Aarhus.

Visse investeringsejendomme (primært erhverv) måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for uudlejede lejemål for i alt TDKK 2.528. De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 16.682, og de budgetterede omkostninger udgør TDKK 1.108. Der er anvendt et afkastkrav i intervallet 3,7 % - 7 %. Det gennemsnitlige afkastkrav for porteføljen udgør 5,81 %. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 270.532. Ejendommene er primært beliggende i Aarhus, Skanderborg og Frederikshavn.

Dagsværdien af investeringsejendomme under udførelse pr. 31. december 2021 er opgjort på baggrund af DKK 12.500 pr. byggeretsmeter med tillæg af handelsomkostninger i henhold til en overdragelsesaftale i løbet af 2021 mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 683.585. Ejendommene er beliggende i København.

De samlede værdireguleringer i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2021 udgør TDKK -262.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Moderselskabet:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for uudlejede lejemål. Der er tale om blandet ejendomme med bolig- og erhvervsudlejning.

De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 7.893, og de budgetterede omkostninger udgør TDKK 1.610. Der er anvendt et afkastkrav på 2,85 %. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 220.000. Ejendommene er beliggende centralt i Aarhus.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelse af dagsværdier pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,85 % - 7 %. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme kan opgøres til 4,41 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Af den samlede bogførte værdi pr. 31. december 2021 på TDKK 1.199.117 udgør investeringsejendomme, som er værdiansat efter indgåede overdragelsesaftaler TDKK 683.585, og er fastsat til et uændret beløb i nedenstående følsomhedsanalyse

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % TDKK	Basis TDKK	0,25 % TDKK
Afkastprocent	4,16	4,41	4,66
Dagsværdi	1.230.257	1.199.117	1.171.318
Ændring i dagsværdi	31.140	0	-27.799

# Noter til årsregnskabet

## 12 Materielle anlægsaktiver

### Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	10.857	13.473
Tilgang i årets løb	1.019	2.405
Afgang i årets løb	-3.461	0
Kostpris 31. december	8.415	15.878
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.469	6.481
Årets afskrivninger	1.406	1.451
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-2.870	0
Ned- og afskrivninger 31. december	5.005	7.932
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.410</b>	<b>7.946</b>

## Noter til årsregnskabet

	Morderselskab	
	2021	2020
	TDKK	TDKK
<b>13 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	157.457	194.921
Tilgang i årets løb	153.032	42.715
Afgang i årets løb	-2.241	-80.179
Kostpris 31. december	<u>308.248</u>	<u>157.457</u>
Værdireguleringer 1. januar	21.094	112.603
Årets afgang	2.556	-41.646
Årets resultat	10.458	9.497
Udbytte til moderselskabet	-7.170	-58.000
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	1.418	-1.360
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-410	0
Andre reguleringer	-4.630	0
Værdireguleringer 31. december	<u>23.316</u>	<u>21.094</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>8.351</u>	<u>0</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>4.437</u>	<u>901</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>344.352</u></b>	<b><u>179.452</u></b>

# Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	
		TDKK	Ejerandel
Otium Danmark A/S	Aarhus	500	100%
- Bortforpagningsselskabet Bernhardt Invest ApS	Aarhus	80	75%
- Bernhardt ApS*	Aarhus	125	51%
- Bortforpagningsselskabet Kupé Invest ApS*	Aarhus	50	50%
- Kupé ApS*	Aarhus	50	50%
- Clemens Bar ApS*	Aarhus	50	40%
- OT Rejs ApS	Aarhus	125	100%
- Live Event Aarhus A/S	Aarhus	500	100%
- Aarhus Sea Rangers ApS	Aarhus	187	57%
- Bakken Bears A/S	Aarhus	651	94%
- Restaurationerne ApS*	Aarhus	50	50%
- Die Bierbar A/S*	Aarhus	550	38%
- The Open Kitchen ApS*	Aarhus	40	50%
- Den Gyldne Kro ApS*	Aarhus	50	40%
- RES Caters ApS*	Aarhus	51	40%
- Restaurant Slap Af ApS*	Aarhus	200	40%
- Zenza Invest ApS*	Aarhus	80	50%
- SeierFitness ApS	Aarhus	80	50%
CBH PC HOP ApS	Aarhus	125	65%
CBH FPH ApS*	Aarhus	40	1%
Domis Holding A/S	Aarhus	500	60%
- Domis Forsvarsakademiet A/S	Aarhus	400	60%
Domis Frederiksplads ApS	Aarhus	400	60%
Domis Katrinebjerg ApS	Aarhus	50	100%
Søtoften 8 Skanderborg ApS	Aarhus	100	51%
Domis Pakhusene 6 A/S	Aarhus	608	100%
Færgebyen ApS	Aarhus	40	100%
Domis Helsingforsgade III ApS under frivillig likvidation	Aarhus	40	70%
Domis Udvikling ApS under frivillig likvidation	Aarhus	50	60%
Karolinegården A/S*	Aarhus	500	30%
Aktieselskabet Havneinvest	Aarhus	500	51%
- Lighthouse Parkering ApS	Aarhus	40	51%
Domis Frederikshavn Holding A/S	Aarhus	505	100%
- Domis Frederikshavn A/S	Aarhus	5.002	100%
Domis Batteriet Holding ApS	Aarhus	41	80%
- Domis Batteriet Projekt ApS	Aarhus	41	80%
- Batteriet K/S	Aarhus	150.125	80%
- Komplementarselskabet Batteriet ApS	Aarhus	125	80%

\* Bestemmende indflydelse via ejeraftale, stemmedifferentiering eller lignende.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>14 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar	80.345	69.051	42.581	38.545
Tilgang i årets løb	563.719	11.564	20.833	4.036
Afgang i årets løb	-8.194	-34	-7.174	0
Overførsler i årets løb	0	-236	0	0
Kostpris 31. december	<u>635.870</u>	<u>80.345</u>	<u>56.240</u>	<u>42.581</u>
Værdireguleringer 1. januar	295.789	384.857	142.770	132.799
Årets afgang	-127.306	24	-127.306	0
Årets resultat	206.915	77.764	125.797	71.025
Modtagne udbytter	-119.678	-166.895	-119.678	-60.895
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-207	-159	-207	-159
Afskrivning på goodwill	-1.924	0	0	0
Andre reguleringer	-4.631	0	0	0
Overførsler i årets løb	0	198	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>248.958</u>	<u>295.789</u>	<u>21.376</u>	<u>142.770</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>1.675</u>	<u>195</u>	<u>768</u>	<u>195</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>9.113</u>	<u>7.209</u>	<u>9.113</u>	<u>7.209</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>895.616</u></b>	<b><u>383.538</u></b>	<b><u>87.497</u></b>	<b><u>192.755</u></b>
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af associerede virksomheder til indre værdi	457.102	0	0	0

## Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	
		TDKK	Ejerandel
FP Kapital A/S	Aarhus	750	20%
Anpartsselskabet Lighthouse United	Aarhus	50	28%
Kreatfunk ApS	Aarhus	196	49%
Fællesskabet Haveje ApS	Aarhus	40	50%
Projektus III ApS	Aarhus	50	50%
Domis K/S*	Aarhus	29.875	100%
Skejbyvej 1 I/S	Aarhus	4.000	45%
Mums with Love ApS	Mårslet	40	40%
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Bolig ApS	Aarhus	40	45%
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Erhverv ApS	Aarhus	40	45%
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	80	30%
Domis Olof Palmes Allé ApS	Aarhus	40	48%
Pilgrim Holding ApS	Skanderborg	184	49%
Ø2 Living ApS	Aarhus	80	35%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	125	50%
Midtfasen 1 ApS	Aarhus	40	50%
Midtfasen 2 ApS	Aarhus	40	50%
Midtfasen 3 P/S	Aarhus	500	50%
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS	Aarhus	40	50%
Jacobsminde Holding P/S	Aarhus	500	50%
Komplementarselskabet Jacobsminde ApS	Aarhus	40	50%
UrHandleren ApS	Aarhus	50	25%
Olextra ApS	Birkerød	53	25%
Simod Holding A/S	Aarhus	500	45%
Ølsted Bakker 1 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 2 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 3 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 4 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 5 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 6 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 7 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 8 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 9 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 10 ApS	Aarhus	40	25%
PP Venture ApS	Birkerød	160	25%
Original Tender ApS	Aarhus	50	49%

\* Aktieselskabet CBH (moderselskab) ejer 60 % af Domis Holding A/S. Domis K/S ejes 100 % af Domis Holding A/S, som dog ikke har bestemmende indflydelse via ejeraftale.



## Noter til årsregnskabet

### 15 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern				Moderselskab			
	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgodeha- vender	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	450.878	183.461	4.038	16.821	48.625	438.340	183.461	16.821
Tilgang i årets løb	34.149	162.394	137	44.892	704.737	23.151	162.394	43.401
Afgang i årets løb	-12.538	0	-572	0	-10.938	0	0	0
Kostpris 31. december	472.489	345.855	3.603	61.713	742.424	461.491	345.855	60.222
Opskrivninger 1. januar	0	2.605	0	0	0	0	2.605	0
Årets opskrivninger	0	7.134	0	0	0	0	7.134	0
Opskrivninger 31. december	0	9.739	0	0	0	0	9.739	0

## Noter til årsregnskabet

### 15 Øvrige finansielle anlægsaktiver (fortsat)

	Koncern				Moderselskab			
	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgodeha- vender	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nedskrivninger 1. januar	150	10.060	0	0	0	150	10.060	0
Årets nedskrivninger	5.740	17.058	0	0	8.351	4.833	17.058	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	0	-2.297	0	0	0	0	-2.297	0
Nedskrivninger 31. december	5.890	24.821	0	0	8.351	4.983	24.821	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>								
<b>31. december</b>	<b>466.599</b>	<b>330.773</b>	<b>3.603</b>	<b>61.713</b>	<b>734.073</b>	<b>456.508</b>	<b>330.773</b>	<b>60.222</b>

## Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2021	2020	2021	2020
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>16 Varebeholdninger</b>				
Råvarer og hjælpematerialer	223	224	0	0
Varer under fremstilling	4.884	5.494	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	1.737	832	0	0
Handelsejendomme	3.602	2.785	0	0
	<b>10.446</b>	<b>9.335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 17 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	TDKK	TDKK
<b>Koncern</b>		
Børsnoterede danske værdipapirer	5.617	141.668
Øvrige børsnoterede værdipapirer	-13.244	184.406
<b>Moderselskab</b>		
Børsnoterede danske værdipapirer	5.617	141.668
Øvrige børsnoterede værdipapirer	-13.244	184.406

# Noter til årsregnskabet

## 18 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	Koncern		Morderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
Aktiver	1.491	0	0	0
Forpligtelser	5.527	10.017	5.527	9.690

Koncern:

Koncernen har indgået tre renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. De tre renteswaps har en restløbetid på henholdsvis 3 år, 8 år og 16 år. De tre renteswaps er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen samlet udgør TDKK -4.036. I aftalerne byttes:

- 1) en variabel rente på CIBOR 6 mdr. med en fast rente på 1,05% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 44.973.
- 2) en variabel rente på CIBOR 6 mdr. med en fast rente på 1,29% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 11.518.
- 3) en variabel rente på CIBOR 6 mdr. med en fast rente på 1,235% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 87.325.

Modervirksomhed:

Selskabet har indgået to renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. De tre renteswaps har en restløbetid på henholdsvis 3 år og 8 år. De tre renteswaps er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør TDKK -5.527. I aftalerne byttes:

- 1) en variabel rente på CIBOR 6 mdr. med en fast rente på 1,29% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 11.518.
- 2) en variabel rente på CIBOR 6 mdr. med en fast rente på 1,235% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 87.325.

## 19 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 20 Egenkapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> TDKK
A-aktier	1.000	1.000
B-aktier	9.000	9.000
		<u><b>10.000</b></u>

## 21 Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Minoritetsinteressers andel af

dattervirksomheders resultat

Overført resultat

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-46.831	-89.067	-119.172	-81.538
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	37.277	9.744	0	0
Overført resultat	1.024.116	174.364	1.096.457	166.835
	<u><b>1.014.562</b></u>	<u><b>95.041</b></u>	<u><b>977.285</b></u>	<u><b>85.297</b></u>

## 22 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar

Årets indregnede beløb i

resultatopgørelsen

Årets indregnede beløb på

egenkapitalen

**Hensættelse til udskudt skat 31.**

**december**

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	17.658	56.863	1.950	7.594
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	29.729	-2.020	12.134	-5.644
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	1.316	-37.185	916	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<u><b>48.703</b></u>	<u><b>17.658</b></u>	<u><b>15.000</b></u>	<u><b>1.950</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 23 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>				
Mellem 1 og 5 år	6.360	6.360	0	0
Langfristet del	6.360	6.360	0	0
Inden for 1 år	505	178	0	0
	<b>6.865</b>	<b>6.538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	241.987	197.308	126.129	127.296
Mellem 1 og 5 år	38.554	24.407	3.353	2.721
Langfristet del	280.541	221.715	129.482	130.017
Inden for 1 år	9.299	5.945	544	556
	<b>289.840</b>	<b>227.660</b>	<b>130.026</b>	<b>130.573</b>
<b>Kreditinstitutter</b>				
Efter 5 år	0	16.891	0	13.964
Mellem 1 og 5 år	453.271	54.238	54.458	53.527
Langfristet del	453.271	71.129	54.458	67.491
Inden for 1 år	13.030	12.804	13.030	12.804
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	8.162	5.272	398	0
Kortfristet del	21.192	18.076	13.428	12.804
	<b>474.463</b>	<b>89.205</b>	<b>67.886</b>	<b>80.295</b>
<b>Deposita</b>				
Mellem 1 og 5 år	5.616	5.976	2.419	2.490
Langfristet del	5.616	5.976	2.419	2.490
Inden for 1 år	0	0	0	0
	<b>5.616</b>	<b>5.976</b>	<b>2.419</b>	<b>2.490</b>

## Noter til årsregnskabet

### 23 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2021 TDKK	2020 TDKK	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>Anden gæld</b>				
Mellem 1 og 5 år	6.163	11.152	5.527	9.888
Langfristet del	6.163	11.152	5.527	9.888
Øvrig kortfristet gæld	143.032	28.727	98.622	11.438
	<b>149.195</b>	<b>39.879</b>	<b>104.149</b>	<b>21.326</b>

### 24 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2021	2020
	TDKK	TDKK
<b>25 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-59.677	-38.240
Finansielle omkostninger	29.030	40.033
Af- og nedskrivninger inklusiv tab/gevinst ved salg og værdireguleringer	3.343	-24.630
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.014.456	-77.764
Skat af årets resultat	38.658	-2.330
	<b>-1.003.102</b>	<b>-102.931</b>
<b>26 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	6.387	-1.637
Ændring i tilgodehavender	124.761	-160.915
Ændring i andre hensatte forpligtelser	0	-1.080
Ændring i leverandører m.v.	112.373	-56.359
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	5.981	-1.580
	<b>249.502</b>	<b>-221.571</b>



# Noter til årsregnskabet

## 27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

#### Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 289.840 er der givet pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 381.032.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 19.600 til sikkerhed for mellemværende med visse realkredit- og kreditinstitutter, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 137.432.

Til sikkerhed for mellemværende med visse kreditinstitutter er der givet pant for samlet TDKK 250.860, fordelt på følgende aktiver:

- Andre værdipapirer og kapitalandele (finansielle aktiver), TDKK 181.229
- Noterede værdipapirer (finansielle anlægsaktiver), TDKK 32.856
- Unoterede kapitalandele og andre tilgodehavender (finansielle aktiver), TDKK 36.394
- Likvider, TDKK 381

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet transport i udbytter og salgsprovisioner fra FP Kapital A/S.

# Noter til årsregnskabet

## 27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Modervirksomheden:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDKK 130.026 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 220.000.

Til sikkerhed for mellemværende med visse kreditinstitutter er der givet pant for samlet TDKK 230.744, fordelt på følgende aktiver:

- Andre værdipapirer og kapitalandele (finansielle aktiver), TDKK 181.229
- Noterede værdipapirer (finansielle aktiver), TDKK 12.740
- Unoterede kapitalandele og andre tilgodehavender (finansielle aktiver), TDKK 36.394
- Likvider, TDKK 381

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 2.600, der giver pant i investeringsejendomme og likvide beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 220.040.

Til sikkerhed for koncernselskabs mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet pant i noterede værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 20.116.

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet pant for samlet TDKK 545.131, fordelt på følgende aktiver:

- Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder (finansielle aktiver), TDKK 545.131
- Transport i udbytter og salgsprovisioner fra CBH FPH ApS

# Noter til årsregnskabet

## 27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Leje- og leasingforpligtelser

#### Koncernen

Koncernen har følgende leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på 1-68 måneder og en samlet ydelse på TDKK 26.842.

Den samlede ydelse fordeler sig på følgende selskaber (TDKK):

- Bernhardt ApS, TDKK 93
- Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, TDKK 415
- CBH PC HOP ApS, TDKK 104
- Die Bierbar A/S, TDKK 799
- Seierfitness ApS, TDKK 9.108
- Bakken Bears A/S, TDKK 7.664
- Aarhus Sea Rangers ApS, TDKK 241
- Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS, TDKK 239
- RES Caters ApS, TDKK 305
- Den Gyldne Kro ApS, TDKK 548
- Zenza Invest ApS, TDKK 348
- Restaurant Slap Af ApS, TDKK 214
- Clemens Bar ApS, TDKK 6.764

#### Modervirksomheden:

Selskabet har ikke indgået leje- eller leasingkontrakter.

# Noter til årsregnskabet

## 27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Kautions- og garantiforpligtelser

#### Koncernen:

##### *Kautionsforpligtelser*

Ingen udover moderselskabets.

##### *Garantiforpligtelser*

Ingen udover moderselskabets.

##### *Øvrige kontraktlige forpligtelser*

Koncernen har forpligtelser på solgte lejligheder i forbindelse med 1 og 5 års gennemgang. Eventuelle omkostninger skal udbedres af hovedentreprenøren.

# Noter til årsregnskabet

## 27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Modervirksomheden:

#### Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet følgende selvskyldnerkautioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- TDKK 3.255 for Søtoften 8 Skanderborg ApS overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 10.293.
- TDKK 2.800 for Domis Pakhusene 6 A/S overfor DLR Kredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 2.704.
- Ubegrænset for Domis Pakhusene 6 A/S overfor Jutlander Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 1.066.
- TDKK 10.076 for Domis Katrinebjerg ApS overfor DLR Kredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 9.420.
- Ubegrænset for Domis Katrinebjerg ApS overfor Jutlander Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 1.000.
- TDKK 17.574 for Domis Frederiksplads ApS overfor DLR Kredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 26.973.
- Ubegrænset for Domis Frederiksplads ApS overfor Jutlander Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 884.
- Ubegrænset for Domis Frederikshavn A/S overfor Realkredit Danmark. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 44.973.
- TDKK 58.596 for Domis Forsvarsakademiet A/S overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 58.596.
- TDKK 398.000 for Batteriet K/S overfor AP Pension Livsforsikringsaktieselskab. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 398.000

Selskabet har stillet selvskyldnerkautioner for følgende associerede virksomheders gæld og andre kapitalandelees gæld til kreditinstitutter:

- Ubegrænset for Fællesskabet Haveje ApS overfor Jutlander Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 4.650.
- TDKK 14.217 for Bryg K/S overfor Jyske Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 74.000.
- TDKK 20.754 for Risskov Brynet Doi K/S overfor DLR Kredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 31.818.
- Ubegrænset for Anpartsselskabet Lighthouse United overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31 december 2021 TDKK 380.632.
- TDKK 5.100 for Nordicals A/S overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 148.
- TDKK 26.956 for Domis Olof Palmes Allé ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 86.933.
- TDKK 7.500 for Kreafunk ApS overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31. december 2021 TDKK 5.810.

#### Garantiforpligtelser

I forbindelse med opførelse af ejerlejligheder og indgåelse af én samlet finansieringsaftale i Anpartsselskabet Lighthouse United har Aktieselskabet CBH afgivet en garanti overfor kreditgiver for, at Aktieselskabet CBH vil dække kreditgivers eventuelle tab.

# Noter til årsregnskabet

## 27 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Selskabet har afgivet følgende kautioner vedrørende bygherregarantier for følgende associerede virksomheder:

- TDKK 118.100 for Anpartsselskabet Lighthouse United overfor Nykredit.
- TDKK 31.433 for Domis Olof Palmes Allé ApS overfor JCN Bolig A/S.

### *Øvrige kontraktlige forpligtelser*

Selskabet indestår for betaling af indgået huslejekontrakt mellem Seierfitness ApS og PFA Pakhusene Aarhus Havn ApS. Den samlede huslejeforpligtelse udgør pr. 31. december 2021 TDKK 8.267.

Selskabet har givet tilsagn om støtte til fortsat drift af selskaberne/støtte til finansiering af igangværende/planlagte projekter som fordeler sig som følger:

- Bakken Bears A/S (ubegrænset)
- Seier Fitness ApS (begrænset til TDKK 3.000)
- Original Tender ApS (ubegrænset)
- Mums with Love ApS (begrænset til TDKK 3.000)

Selskabet har afgivet finansieringstilsagn overfor kreditor hos associeret virksomhed vedrørende likviditetstilførsel, således at det associerede selskab kan imødekomme dets kontraktlige forpligtelse.

Selskabet har, når en række betingelser opfyldes, en forpligtelse til at erhverve minoritetsejers kapitalandele i en række selskaber. Købesummen fastsættes til anparternes indre værdi. Forpligtelsen er pr. 31. december 2021 TDKK 34.875.

### **Andre eventualforpligtelser**

Koncernen har i regnskabsåret indtægtsført tilskud fra Covid-19 hjælpepakkerne. Eftersom Erhvervsstyrelsen endnu ikke har gennemført den afsluttende kontrol af grundlaget for tilskuddene, kan det ikke udelukkes, at en andel af det indtægtsførte tilskud vil blive afvist. Hvis dette imod ledelsens forventning sker, vil det medføre en omkostning i det efterfølgende regnskabsår. Det er ikke muligt at opgøre det præcise beløb, men den modtagne støtte fremgår i note 2 Særlige poster.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CBH Holding Aarhus ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 28 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

CBH Holding Aarhus ApS  
Claus Harald Hommelhoff

Moderselskab  
Ultimativ kapitalejer

#### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

## 29 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet CBH for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog har koncernen i regnskabsåret 2021 besluttet at sælge aktiviteten vedrørende produktionen og salg af hoptimister. Som konsekvens heraf har koncernen præsenteret resultat, aktiver og forpligtelser fra ophørende aktiviteter særskilt. Koncernen har valgt at tilpasse sammenligningstallene.

Koncern- og årsregnskab for 2021 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Aktieselskabet CBH samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.



# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Virksomhedssammenslutninger

#### *Virksomhedsovertagelser*

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuelle forpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesumallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunktet. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Virksomhedsovertagelser**

Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

### **Leasing**

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt indtægter fra Covid-19 hjælpepakker.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Goodwill afskrives lineært over den forventede brugstid på op til 20 år, som er fastsat på baggrund af ledelsens erfaring med de enkelte forretningsområder. Goodwill indeholder positive forskelle opstået ved førstegangsmåling af dattervirksomheder og associerede virksomheder til indre værdi. Virksomhedens investering i datterselskaberne og associerede virksomheder vurderes at være af strategisk betydning for koncernen, og afskrivningsperioden er fastsat under hensyntagen til, at konceptet og forretningsmodellen er velafprøvet og veldokumenteret. Endvidere er der i forbindelse med fastsættelse af afskrivningsperioden taget hensyn til høj stabilitet i branchen samt begrænset teknisk, teknologisk og handelsmæssig forældelse.

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede lignende rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 3-8 år.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende årsammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er opgjort med udgangspunkt salgsaftale. Dagsværdien reduceres med de forventede færdiggørelsesomkostninger samt et skønnet risikoelement under hensyntagen til usikkerheder forbundet med færdiggørelsen mv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender og deposita, der ikke forventes indfriet inden for 1 år.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.



## **Noter til årsregnskabet**

### **30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

# Noter til årsregnskabet

## 30 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

#### Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$