

CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25
2680 Solrød Strand
CVR-nr. 28716079

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.02.2019

Dirigent

Navn: Frank Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CEC Group Holding ApS
Plantagevej 25
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 28716079
Hjemsted: Solrød
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Christoffer Rønne Mortensen
Joan Mortensen
Frank Mortensen

Direktion

Frank Mortensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for CEC Group Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 11.02.2019

Direktion

Frank Mortensen

Bestyrelse

Christoffer Rønne Mortensen

Joan Mortensen

Frank Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CEC Group Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CEC Group Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

København, den 11.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Torben Skov
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19689

Martin Bøgelund Ravn
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40038

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investeringsvirksomhed, herunder investering i selskaber og ejendomme mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 52.529 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 148.008 t.kr. og en egenkapital på 146.388 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 5.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver består i høj grad af udlejningsejendomme og kapitalandele i associerede virksomheder. Disse har hidtil været målt til kostpris med fradrag af nedskrivninger og for udlejningsejendommene vedkommende også med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med henblik på at give et mere retvisende billede af koncernens økonomiske stilling, har ledelsen valgt at ændre regnskabspraksis, sådan at investeringsejendomme fremover måles til dagsværdi og at kapitalandele i associerede virksomheder fremover måles efter indre værdis metode. Den samlede nettoeffekt af praksisændringerne medfører en forøgelse af egenkapitalen med 54.053 t.kr., hvoraf 10.269 t.kr. er indregnet på egenkapitalen primo.

Der henvises i øvrigt til omtalen heraf i anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		100.709	3.873.449
Personaleomkostninger	1	(1.578.471)	(1.720.696)
Af- og nedskrivninger		<u>(41.478)</u>	<u>(21.361)</u>
Driftsresultat		(1.519.240)	2.131.392
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.090.837	694.507
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		47.911.441	10.351.859
Andre finansielle indtægter	2	6.152.370	16.123.579
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(46.998)</u>	<u>(289.974)</u>
Resultat før skat		53.588.410	29.011.363
Skat af årets resultat	4	<u>(1.059.351)</u>	<u>(737.896)</u>
Årets resultat		<u>52.529.059</u>	<u>28.273.467</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		8.000.000	3.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		48.220.285	11.046.366
Overført resultat		<u>(3.691.226)</u>	<u>14.227.101</u>
		<u>52.529.059</u>	<u>28.273.467</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		2.960.350	1.912.878
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		671.263	95.000
Materielle anlægsaktiver	5	3.631.613	2.007.878
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.160.049	3.010.584
Kapitalandele i associerede virksomheder		48.900.591	10.721.144
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		53.753.360	56.037.483
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	14.808.333
Finansielle anlægsaktiver	6	110.814.000	84.577.544
Anlægsaktiver		114.445.613	86.585.422
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		133.125	237.188
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		892.578	593.045
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		2.500.000	0
Andre tilgodehavender		100.827	242.841
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		313.262	286.681
Tilgodehavender		3.939.792	1.359.755
Likvide beholdninger		29.622.405	6.181.607
Omsætningsaktiver		33.562.197	7.541.362
Aktiver		148.007.810	94.126.784

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		55.280.641	11.668.717
Overført overskud eller underskud		82.982.512	76.810.028
Forslag til udbytte for regnskabsåret		8.000.000	3.000.000
Egenkapital		146.388.153	91.603.745
Udskudt skat		229.513	0
Hensatte forpligtelser		229.513	0
Bankgæld		1	0
Deposita		15.000	15.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.944	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.191	87.930
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	679.828
Skyldig selskabsskat		1.136.745	906.445
Anden gæld		163.263	533.836
Kortfristede gældsforpligtelser		1.390.144	2.523.039
Gældsforpligtelser		1.390.144	2.523.039
Passiver		148.007.810	94.126.784
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	1.426.584	76.783.028	3.000.000
Ændring i regnskabspraksis	0	10.242.133	27.000	0
Korrigeret egenkapital primo	125.000	11.668.717	76.810.028	3.000.000
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	383.011	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)
Værdireguleringer	0	4.008.628	1.047.472	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(183.762)	0
Udbytte fra associerede virksomheder	0	(9.000.000)	9.000.000	0
Årets resultat	0	48.220.285	(3.691.226)	8.000.000
Egenkapital ultimo	125.000	55.280.641	82.982.512	8.000.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				81.334.612
Ændring i regnskabspraksis				10.269.133
Korrigeret egenkapital primo				91.603.745
Effekt af virksomhedssalg o.l.				383.011
Udbetalt ordinært udbytte				(3.000.000)
Værdireguleringer				5.056.100
Skat af egenkapitalbevægelser				(183.762)
Udbytte fra associerede virksomheder				0
Årets resultat				52.529.059
Egenkapital ultimo				146.388.153

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.309.338	1.436.005
Pensioner	219.994	219.994
Andre omkostninger til social sikring	10.667	11.098
Andre personaleomkostninger	38.472	53.599
	1.578.471	1.720.696
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.852	26.903
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.755.425	1.883.308
Renteindtægter i øvrigt	170.261	10.942
Valutakursreguleringer	355.499	0
Dagsværdireguleringer	2.842.333	14.202.426
	6.152.370	16.123.579
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	15.000
Renteomkostninger i øvrigt	29.526	3.130
Valutakursreguleringer	0	135.977
Dagsværdireguleringer	0	95.064
Øvrige finansielle omkostninger	17.472	40.803
	46.998	289.974
	2018	2017
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.013.600	737.896
Ændring af udskudt skat	45.751	0
	1.059.351	737.896

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.125.067	95.000
Tilgange	<u>0</u>	<u>617.741</u>
Kostpris ultimo	<u>2.125.067</u>	<u>712.741</u>
Overførsler	(233.550)	0
Årets opskrivninger	<u>1.047.472</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>813.922</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(212.189)	0
Overførsler	233.550	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(41.478)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>21.361</u>	<u>(41.478)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.960.350</u>	<u>671.263</u>

Selskabet besidder pr. 31. december 2018 én ejendom i København. Ejendommen, der er en beboelses-ejendom, er aktuelt fuldt udlejet. Ejendommen er værdiansat på baggrund af den gennemsnitlige salgspris på tilsvarende lejligheder i samme gade.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	1.584.000	479.011	56.037.483	8.097.309
Tilgange	50.000	49.999	0	0
Afgange	0	(383.011)	(2.284.123)	(8.097.309)
Kostpris ultimo	1.634.000	145.999	53.753.360	0
Opskrivninger primo	1.426.584	0	0	6.711.024
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	10.242.133	0	0
Andel af årets resultat	1.090.837	38.512.459	0	0
Dagsværdireguleringer	4.008.628	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	(6.711.024)
Opskrivninger ultimo	6.526.049	48.754.592	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.160.049	48.900.591	53.753.360	0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
CEC Nørregade 52 ApS	Solrød	ApS	100,0
Côte d'Azur Properties ApS	Solrød	ApS	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
CECN ApS	København	ApS	50,0
CECR Udvikling 1 ApS	Solrød	ApS	50,0
CECR Invest 1 ApS	Solrød	ApS	50,0
Pandakids IVS	Solrød	ApS	50,0

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, har selskabet givet sikkerhed i en ejendom via et skadesløsbrev på nom. 29 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør 2.263 t.kr. pr. 31.12.2018.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Invest 1 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 13.500 t.kr. medkautionister består af Røslers Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Ådalen Trekrøner ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 15.000 mio. kr. medkautionister består af Røslers Holding ApS, Bjerndrupvej 51 ApS, Baloo Properties ApS og UAE Ejendomme ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Lammekær ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 30.000 mio. kr. medkautionister består af Røslers Holding ApS, Bjerndrupvej 51 ApS, Baloo properties ApS og UAE Ejendomme ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 ApS' og Læhegnet 2620 ApS' mellemværender med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECN ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 50 % af mellemværendet, medkautionister består af Frank Mortensen og Côte d'Azur Properties ApS.

Virksomheden har stillet kaution for CEC Nørregade 52 ApS' mellemværende med Nykredit.

Virksomheden har stillet kapitalandele i CECR Invest 1 ApS, CECR Udvikling 1 ApS og CEC Nørregade ApS til sikkerhed for de nævnte selskabers mellemværender med Ringkjøbing Landbobank.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Med henblik på at opnå et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter, har ledelsen valgt at ændre regnskabspraksis for selskabets ejendomsportefølje, som fremadrettet indregnes som investeringsejendomme. Endvidere har selskabets ledelse valgt at ændre regnskabspraksis for måling af kapitalandele i associerede virksomheder, som fremover måles efter indre værdis metode.

Som følge af ændringerne er der foretaget følgende ændringer til årsrapportens sammenligningstal:

	2018 kr.
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	<u>10.351.859</u>
Årets resultat	<u>10.351.859</u>
Grunde og bygninger	(2.262.615)
Investeringsejendomme	2.262.615
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>10.269.133</u>
Anlægsaktiver	<u>10.269.133</u>
Aktiver i alt	<u>10.269.133</u>
Egenkapital	<u>10.269.133</u>

Som følge af at der ikke foreligger en opgørelse af dagsværdien af selskabets ejendomme pr. 31.12.2017, er den beløbsmæssige effekt af ændringen indregnet direkte på egenkapitalen pr. 31.12.2018 i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens retningslinjer.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter, som periodiseres og indtægtsføres lineært over lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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 anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, 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, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres på baggrund af realiserede kvadratmeterpriser fra salg af sammenlignelige lejligheder.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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