



## CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25, 2680 Solrød Strand  
CVR-nr. 28716079

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.03.2020

---

**Frank Mortensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25

2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 28716079

Hjemsted: Solrød

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Frank Mortensen

Joan Mortensen

Christoffer Rønne Mortensen

## Direktion

Frank Mortensen, adm. dir

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 24.03.2020

## Direktion

**Frank Mortensen**

adm. dir

## Bestyrelse

**Frank Mortensen**

**Joan Mortensen**

**Christoffer Rønne 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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### **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 24.03.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Torben Skov**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19689

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 10.286 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 149.209 t.kr. og en egenkapital på 148.674 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 regnskabet note 5.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejere, der har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingerne.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(1.036.770)</b>	<b>100.709</b>
Personaleomkostninger	1	(3.097.130)	(1.578.471)
Af- og nedskrivninger		(1.478)	(41.478)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(4.135.378)</b>	<b>(1.519.240)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		996.628	1.090.837
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		10.234.985	47.911.441
Andre finansielle indtægter	2	3.084.274	6.152.370
Andre finansielle omkostninger	3	(115.789)	(46.998)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>10.064.720</b>	<b>53.588.410</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(8.639)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.056.081</b>	<b>53.588.410</b>
Skat af årets resultat	4	229.513	(1.059.351)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.285.594</b>	<b>52.529.059</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		6.000.000	8.000.000
Overført resultat		4.285.594	44.529.059
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.285.594</b>	<b>52.529.059</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		2.951.711	2.960.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		109.785	671.263
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.061.496</b>	<b>3.631.613</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.577.387	8.160.049
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.144.769	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		59.297.522	48.900.591
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		59.348.140	53.753.360
Andre tilgodehavender		3.000.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>142.367.818</b>	<b>110.814.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>145.429.314</b>	<b>114.445.613</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	133.125
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.268.194	892.578
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	2.500.000
Andre tilgodehavender		213.911	100.827
Tilgodehavende selskabsskat		348.109	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	313.262
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.830.214</b>	<b>3.939.792</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.949.000</b>	<b>29.622.405</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.779.214</b>	<b>33.562.197</b>
<b>Aktiver</b>		<b>149.208.528</b>	<b>148.007.810</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		66.113.409	55.280.641
Overført overskud eller underskud		76.435.338	82.982.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.000.000	8.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>148.673.747</b>	<b>146.388.153</b>
Udskudt skat		0	229.513
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>229.513</b>
Bankgæld		0	1
Deposita		15.000	15.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.060	7.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.398	67.191
Skyldig selskabsskat		0	1.136.745
Anden gæld		465.323	163.263
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>534.781</b>	<b>1.390.144</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>534.781</b>	<b>1.390.144</b>
<b>Passiver</b>		<b>149.208.528</b>	<b>148.007.810</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	55.280.641	82.982.512	8.000.000	146.388.153
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(8.000.000)	(8.000.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(1.000.000)	1.000.000	0	0
Årets resultat	0	11.832.768	(7.547.174)	6.000.000	10.285.594
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>66.113.409</b>	<b>76.435.338</b>	<b>6.000.000</b>	<b>148.673.747</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	2.696.246	1.309.338
Pensioner	375.007	219.994
Andre omkostninger til social sikring	11.083	10.667
Andre personaleomkostninger	14.794	38.472
	<b>3.097.130</b>	<b>1.578.471</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	52.702	28.852
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.271.218	2.755.425
Renteindtægter i øvrigt	760.354	170.261
Valutakursreguleringer	0	355.499
Dagsværdireguleringer	0	2.842.333
	<b>3.084.274</b>	<b>6.152.370</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	36.240	29.526
Øvrige finansielle omkostninger	79.549	17.472
	<b>115.789</b>	<b>46.998</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	1.013.600
Ændring af udskudt skat	(229.513)	45.751
	<b>(229.513)</b>	<b>1.059.351</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.125.067	712.741
Afgange	0	(600.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.125.067</b>	<b>112.741</b>
Opskrivninger primo	835.283	0
Årets opskrivninger	(8.639)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>826.644</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(41.478)
Årets nedskrivninger	0	(1.478)
Tilbageførsel ved afgang	0	40.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(2.956)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.951.711</b>	<b>109.785</b>

Selskabet besidder pr. 31. december 2019 én lejlighed i København. Lejligheden, der er en beboelseslejlighed, er aktuelt fuldt udlejet. Lejligheden er værdiansat på baggrund af den gennemsnitlige salgspris på tilsvarende lejligheder i samme opgang.

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

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	1.634.000	0	145.999	53.753.360	0
Tilgange	0	12.565.479	31.500	5.594.780	3.000.000
Afgange	0	0	(49.999)	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.634.000</b>	<b>12.565.479</b>	<b>127.500</b>	<b>59.348.140</b>	<b>3.000.000</b>
Opskrivninger primo	6.526.049	0	48.754.592	0	0
Andel af årets resultat	996.628	0	10.415.430	0	0
Udbytte	(1.000.000)	0	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	420.710	0	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.943.387</b>	<b>0</b>	<b>59.170.022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	(420.710)	0	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(420.710)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.577.387</b>	<b>12.144.769</b>	<b>59.297.522</b>	<b>59.348.140</b>	<b>3.000.000</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
CEC Nørregade 52 ApS	Solrød	ApS	100,0
Côte d'Azur Properties ApS	Solrød	ApS	100,0

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
CECN ApS	København	ApS	50,0
CERC Udvikling 1 ApS	Solrød	ApS	50,0
CECR Invest 1 ApS	Solrød	ApS	50,0
CEC Family Invest ApS	Solrød	ApS	25,0

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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 2.952 t.kr. pr. 31.12.2019.

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 Ved Svinget ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 15.000 t.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 t.kr. medkautionister består af Røslers Holding ApS, Bjerndrupvej 51 ApS, Baloo properties ApS og UAE Ejendomme ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Trylleby ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 10.000 t.kr. medkautionister består af Røslers Holding ApS, Baloo properties ApS og UAE Ejendomme ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 ApS', Côte d'Azur Properties ApS, CEC Lystrupvej ApS, CEC Family Invest Holding 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.

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

Virksomheden har stillet kapitalandele i CECR Invest 1 ApS, CECR Udvikling 1 ApS, CEC Nørregade ApS, CEC Lystrupvej ApS og CEC Family Invest Holding 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

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

## Virksomhedssammenslutninger

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 eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

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

### 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.

### **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.

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

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

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

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

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

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme 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.

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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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 in-terne 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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi 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.

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

### **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 nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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