



CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25
2680 Solrød Strand
CVR-nr. 28716079

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
20.03.2024

Frank Mortensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25

2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 28716079

Hjemsted: Solrød

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Frank Mortensen

Joan Mortensen

Christoffer Rønne Mortensen

Direktion

Frank Mortensen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 20.03.2024

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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20.03.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 19.218 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 221.167 t.kr. og en egenkapital på 204.755 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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(783.766)	(384.584)
Personaleomkostninger	1	(1.404.752)	(1.429.216)
Af- og nedskrivninger		0	(2.957)
Driftsresultat		(2.188.518)	(1.816.757)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(17.765.336)	(2.262.700)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		34.055.282	22.970.970
Andre finansielle indtægter	2	7.778.151	3.747.365
Andre finansielle omkostninger	3	(1.685.748)	(3.742.809)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		20.193.831	18.896.069
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.115	0
Resultat før skat		20.204.946	18.896.069
Skat af årets resultat	4	(987.309)	342.029
Årets resultat		19.217.637	19.238.098
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		10.000.000	6.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		0	3.450.000
Overført resultat		9.217.637	9.788.098
Resultatdisponering		19.217.637	19.238.098

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		3.500.000	3.304.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		95.000	95.000
Materielle aktiver	5	3.595.000	3.399.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.672.052	15.893.099
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.821.069	20.308.376
Kapitalandele i associerede virksomheder		92.168.650	58.077.716
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		50.752.641	63.873.751
Finansielle aktiver	6	156.414.412	158.152.942
Anlægsaktiver		160.009.412	161.551.942
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.100	1.100
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.401.677	3.041.421
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		289.995	134.711
Andre tilgodehavender		445.869	12.600
Tilgodehavende skat		79.742	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		666.574	675.731
Periodeafgrænsningsposter		11.788	4.197
Tilgodehavender		4.896.745	3.869.760
Andre værdipapirer og kapitalandele		42.637.097	15.812.482
Værdipapirer og kapitalandele		42.637.097	15.812.482
Likvide beholdninger		14.623.464	33.420.955
Omsætningsaktiver		62.157.306	53.103.197
Aktiver		222.166.718	214.655.139

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		95.196.383	71.380.626
Overført overskud eller underskud		99.433.336	114.031.456
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.000.000	6.000.000
Egenkapital		204.754.719	191.537.082
Udskudt skat		282.555	277.523
Hensatte forpligtelser		282.555	277.523
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.210.052	22.526.041
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.210.052	22.526.041
Deposita		15.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.254	97.286
Skyldig skat		1.472.765	29.335
Anden gæld		367.373	172.872
Kortfristede gældsforpligtelser		1.919.392	314.493
Gældsforpligtelser		17.129.444	22.840.534
Passiver		222.166.718	214.655.139
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	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	71.380.626	114.031.456	6.000.000	191.537.082
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(6.000.000)	(6.000.000)
Årets resultat	0	23.815.757	(14.598.120)	10.000.000	19.217.637
Egenkapital ultimo	125.000	95.196.383	99.433.336	10.000.000	204.754.719

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Gager og lønninger	951.543	936.000
Pensioner	441.013	441.013
Andre omkostninger til social sikring	12.196	12.396
Andre personaleomkostninger	0	39.807
	1.404.752	1.429.216
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	135.617	63.661
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.250.807	2.169.361
Renteindtægter i øvrigt	2.500.814	1.296.390
Dagsværdireguleringer	2.686.303	0
Øvrige finansielle indtægter	204.610	217.953
	7.778.151	3.747.365

3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.639.389	1.774.878
Renteomkostninger i øvrigt	3.087	365.847
Valutakursreguleringer	1.052	0
Dagsværdireguleringer	0	1.566.027
Øvrige finansielle omkostninger	42.220	36.057
	1.685.748	3.742.809

4 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	982.277	0
Ændring af udskudt skat	5.032	1.495
Regulering vedrørende tidligere år	0	26.070
Refusion i sambeskatning	0	(369.594)
	987.309	(342.029)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	2.125.067	112.741
Tilgange	184.885	0
Kostpris ultimo	2.309.952	112.741
Opskrivninger primo	1.178.933	0
Årets opskrivninger	11.115	0
Opskrivninger ultimo	1.190.048	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(17.741)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(17.741)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.500.000	95.000

Selskabet besidder pr. 31. december 2023 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.
Kostpris primo	1.665.500	24.332.628	91.000	63.873.751
Tilgange	18.000.000	2.488.441	0	0
Afgange	(1.584.000)	(18.000.000)	0	(13.121.110)
Kostpris ultimo	18.081.500	8.821.069	91.000	50.752.641
Opskrivninger primo	14.277.599	0	57.986.716	0
Andel af årets resultat	(4.427.718)	0	34.055.282	0
Udbytte	(2.500.000)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	0	35.652	0
Tilbageførsel ved afgang	(3.347.459)	0	0	0
Opskrivninger ultimo	4.002.422	0	92.077.650	0
Nedskrivninger primo	(50.000)	(4.024.252)	0	0
Andel af årets resultat	(13.337.618)	0	0	0
Andre reguleringer	(4.024.252)	4.024.252	0	0
Nedskrivninger ultimo	(17.411.870)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.672.052	8.821.069	92.168.650	50.752.641

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder omfatter tilgodehavender hos Côte d'Azur Properties ApS og CEC Ørbækvej A/S. Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring til begge selskaber, hvorved de har afgivet tilsagn om ikke at nedbringe tilgodehavenderne yderligere end hvad driften tillader. Tilsagnet er gældende frem til d. 20.03.2025.

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
CEC Nørregade 52 ApS	Solrød	ApS	100	5.469.530	(4.155.012)
Côte d'Azur Properties ApS	Solrød	ApS	100	638.130	(13.337.618)
CEC Family Invest Holding ApS	Solrød	ApS	25	24.082.542	1.024.494

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
CECN ApS	København	ApS	50	94.820.290	63.111.250
CECR Udvikling 1 ApS	Solrød	ApS	50	89.517.004	5.072.637
Moreland I ApS	Solrød	ApS	50,00	(71.304)	(73.324)

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.210.052
	15.210.052

8 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.

9 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 3.500 t.kr. pr. 31.12.2023.

Virksomheden har afgivet pant i anparter i CECR UvdKling 1 ApS på 25 t.kr. for det nævnte selskabs mellemværender med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 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 selvskyldnerkaution for Skovgårdene ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har stillet kaution for CEC Nørregade 52 ApS' mellemværende med Ringkjøbing Landbobank, dog begrænset til 2.500 t.kr.

Virksomheden har stillet kapitalandele i CEC Nørregade 52 ApS til sikkerhed for de nævnte selskabers mellemværender med Ringkjøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Côte d'Azur Properties ApS, CEC Family Invest Holding ApS og CEC Ørbækvej ApS 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.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte 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. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen. Sammenligningstallene tilpasses.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

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 gøtgørelser 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:

	Brugstid
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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes 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 tillæg af uafskrevet goodwill og 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. Hvis 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.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 tillæg af uafskrevet goodwill og 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 tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede

virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i associerede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Andre finansielle forpligtelser

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