



## CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25  
2680 Solrød Strand  
CVR-nr. 28716079

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.02.2022

---

**Frank Mortensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

CEC Group Holding ApS

Plantagevej 25

2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 28716079

Hjemsted: Solrød

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød, den 18.02.2022

## 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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 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 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 18.02.2022

### **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 13.098 t.kr. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 208.395 t.kr. og en egenkapital på 182.249 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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(897.945)</b>	<b>(434.453)</b>
Personaleomkostninger	1	(1.402.359)	(2.211.702)
Af- og nedskrivninger		(5.914)	(115.414)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.306.218)</b>	<b>(2.761.569)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		780.681	2.315.504
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		11.030.107	31.395.702
Andre finansielle indtægter	2	5.104.957	3.490.522
Andre finansielle omkostninger	3	(2.195.518)	(438.407)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>12.414.009</b>	<b>34.001.752</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		342.043	10.246
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.756.052</b>	<b>34.011.998</b>
Skat af årets resultat	4	342.333	(85.146)
<b>Årets resultat</b>		<b>13.098.385</b>	<b>33.926.852</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		6.500.000	4.000.000
Overført resultat		6.598.385	29.926.852
<b>Resultatdisponering</b>		<b>13.098.385</b>	<b>33.926.852</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		3.304.000	2.961.957
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		97.957	541.871
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.401.957</b>	<b>3.503.828</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.818.175	15.763.689
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.670.376	14.539.617
Kapitalandele i associerede virksomheder		76.584.746	66.093.098
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		48.062.385	35.865.444
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>160.135.682</b>	<b>132.261.848</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>163.537.639</b>	<b>135.765.676</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.100	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	2.631.169	1.757.667
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	3.721.441
Andre tilgodehavender		12.600	38.096
Tilgodehavende skat		0	197.989
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		749.622	192.591
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.394.491</b>	<b>5.907.784</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.748.527	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.748.527</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.714.680</b>	<b>55.197.092</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>44.857.698</b>	<b>61.104.876</b>
<b>Aktiver</b>		<b>208.395.337</b>	<b>196.870.552</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		90.834.732	79.261.598
Overført overskud eller underskud		84.789.252	89.764.001
Forslag til udbytte for regnskabsåret		6.500.000	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>182.248.984</b>	<b>173.150.599</b>
Udskudt skat		276.028	176.361
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>276.028</b>	<b>176.361</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.158.885	23.282.301
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>25.158.885</b>	<b>23.282.301</b>
Deposita		15.000	15.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.060	8.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.030	72.177
Skyldig skat		499.925	21.482
Anden gæld		113.425	144.572
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>711.440</b>	<b>261.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.870.325</b>	<b>23.543.592</b>
<b>Passiver</b>		<b>208.395.337</b>	<b>196.870.552</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	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	79.261.598	89.764.001	4.000.000	173.150.599
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Årets resultat	0	11.573.134	(4.974.749)	6.500.000	13.098.385
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>90.834.732</b>	<b>84.789.252</b>	<b>6.500.000</b>	<b>182.248.984</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Gager og lønninger	942.278	1.704.690
Pensioner	441.013	441.013
Andre omkostninger til social sikring	12.246	9.537
Andre personaleomkostninger	6.822	56.462
	<b>1.402.359</b>	<b>2.211.702</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	136.377	64.506
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	2.326.760	2.557.424
Renteindtægter i øvrigt	1.512.735	868.479
Dagsværdireguleringer	1.073.888	0
Øvrige finansielle indtægter	55.197	113
	<b>5.104.957</b>	<b>3.490.522</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.862.584	282.301
Renteomkostninger i øvrigt	263.915	127.268
Øvrige finansielle omkostninger	69.019	28.838
	<b>2.195.518</b>	<b>438.407</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	178.303	92.902
Ændring af udskudt skat	125.819	(7.756)
Regulering vedrørende tidligere år	(646.455)	0
	<b>(342.333)</b>	<b>85.146</b>

## 5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	1.783.024	660.241
Afgange	0	(547.500)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.783.024</b>	<b>112.741</b>
Opskrivninger primo	1.178.933	0
Årets opskrivninger	342.043	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.520.976</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(118.370)
Årets nedskrivninger	0	(5.914)
Tilbageførsel ved afgang	0	109.500
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(14.784)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.304.000</b>	<b>97.957</b>

Selskabet besidder pr. 31. december 2021 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	15.952.440	96.000	35.865.444
Tilgange	0	5.404.564	0	12.196.941
Afgange	0	0	(27.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.665.500</b>	<b>21.357.004</b>	<b>69.000</b>	<b>48.062.385</b>
Opskrivninger primo	14.098.189	0	65.997.098	0
Andel af årets resultat	780.681	0	10.516.648	0
Udbytte	(1.000.000)	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger	0	0	2.000	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.273.805	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>15.152.675</b>	<b>0</b>	<b>76.515.746</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	(1.412.823)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0	(1.273.805)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(2.686.628)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.818.175</b>	<b>18.670.376</b>	<b>76.584.746</b>	<b>48.062.385</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
CEC Nørregade 52 ApS	Solrød	ApS	100
Côte d'Azur Properties ApS	Solrød	ApS	100
CEC Family Invest Holding ApS	Solrød	ApS	25

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
CECN ApS	København	ApS	50
CECR Udvikling 1 ApS	Solrød	ApS	50

## 7 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. 18.02.2023.

## 8 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2021 kr.</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.158.885
	<b>25.158.885</b>

## 9 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.

## 10 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 3.304 t.kr. pr. 31.12.2021.

Virksomheden har afgivet pant i anparten i CECR Udvikling 1 ApS på 25 t.kr. for det nævnte selskabs mellemværender med Ringkøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECR Udvikling 1 ApS mellemværender med Ringkøbing Landbobank.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for CECN ApS' mellemværende med Ringkøbing Landbobank, dog begrænset til 50 % af mellemværendet, medkautionister består af Frank Mortensen.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Skovgårdene ApS' mellemværende med Ringkøbing Landbobank. Medkautionister består af Røslers Holding ApS.

Virksomheden har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Ved Svinget ApS' mellemværende med Ringkøbing Landbobank, dog begrænset til 15.000 t.kr. medkautionister består af Røslers Holding ApS, Tinglev Logistik ApS, Baloo Properties ApS og UAE Ejendomme ApS.

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

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

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

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

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

ApS og CEC Ørbækvej ApS mellemværender med Ringkøbing 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 eksklusive 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.

### **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 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 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 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 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.

#### **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.

#### **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.

**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.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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