

DENA A/S
Ny Carlsberg Vej 48, 1799 København V
CVR-nr. 28 84 06 16
Årsrapport
1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2022.

Ragn Gaihede
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal for koncernen	6
Ledelsesberetning	7
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	23
Balance	24
Egenkapitalopgørelse for koncernen	28
Egenkapitalopgørelse for moderselskabet	28
Pengestrømsopgørelse	29
Noter	30

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for DENA A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 19. april 2022

Direktion

Ragn Toghøj Gaihede

Bestyrelse

Torben Ballegaard Sørensen
Formand

Ragn Toghøj Gaihede

Søren Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i DENA A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for DENA A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. april 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Bo Hansen

statsautoriseret revisor
mne35840

Selskabsoplysninger

Selskabet	DENA A/S Ny Carlsberg Vej 48 1799 København V
	CVR-nr.: 28 84 06 16
	Stiftet: 26. maj 2005
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Torben Ballegaard Sørensen, Formand Ragn Toghøj Gaihede Søren Poulsen
Direktion	Ragn Toghøj Gaihede
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Nordea
Dattervirksomheder	Ahlgade 47 ApS, København Axlab A/S, Vedbæk Danske Byejendomme ApS, København DENA 8 ApS, København Gaihede A/S, København Plus Support A/S, Ballerup Pure Kids A/S, Birkerød Stockflethsvej 22 ApS, København Sundvikar A/S, Birkerød Investeringselskabet af 30. juni 2021 ApS, København Psykiatri Plus A/S Ejendomme, København
Kapitalinteresser	Appearance A/S, Charlottenlund SES-Solbjerg Ejendomsservice ApS, Frederiksberg

Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	843.531	319.990	265.544	200.838	151.210
Bruttoresultat	160.179	108.515	84.822	71.949	60.132
Resultat af primær drift	63.348	38.637	22.065	24.514	14.898
Finansielle poster, netto	13.354	2.143	-334	-285	518
Årets resultat	58.081	31.325	16.526	19.167	11.932
Balance:					
Balancesum	563.123	350.933	258.002	212.296	194.768
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.016	9.707	19.760	30.395	36.807
Egenkapital	172.555	121.805	101.113	82.085	68.208
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	-9.192	40.856	12.261	5.768	9.292
Investeringsaktivitet	-81.004	-55.864	-40.936	-5.929	-17.756
Finansieringsaktivitet	72.982	27.058	18.864	4.498	12.274
Pengestrømme i alt	-17.213	12.051	-9.811	4.337	3.810
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1.129	325	251	226	177
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	19,0	33,9	31,9	35,8	39,8
Overskudsgrad (EBIT-margin)	7,5	12,1	8,3	12,2	9,9
Likviditetsgrad	161,6	167,0	162,3	120,4	78,3
Soliditetsgrad	29,8	33,8	36,7	37,2	31,4
Egenkapitalforrentning	17,5	28,1	19,0	27,4	24,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens og DENA A/S's aktivitet er i lighed med tidligere år at eje og udvikle virksomheder i forskellige brancher, hvor driften og udviklingen i sig selv gavner mennesker og samfund. Dette sker ved at DENA A/S overordnet arbejder med udviklingen af koncernens forretningsområder.

DENA A/S arbejder for at være langsigtet bedste ejer af virksomheder med ordentlig og sund forretningsførelse.

Koncernens hovedaktiviteter er indenfor:

Gode boliger og arbejdspladser:

Ingeniør- og arkitektvirksomhed
Ejerskab, udvikling og vedligehold af bolig- og erhvervsejendomme

Mental og fysisk sundhed:

Sundhedsfaglige specialhold og vikarservice til hospitaler og sundheds- social- og ældre-sektoren
Salg, udvikling, implementering og service af udstyr og løsninger til laboratorier og hospitaler
Bosteder for mennesker med psykisk sygdom og / eller misbrug

Livet i arbejde og fritid:

Design og salg af kvalitetstøj til børn og voksne

Usædvanlige forhold

Drift og daglige aktiviteter har i høj grad været tilpasset Covid19-situationen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 54.084 t.kr. mod 29.930 t.kr. sidste år.

Virksomhedernes udvikling indenfor deres respektive fagområder og markeder anses for tilfredsstillende og som forventet. For det kommende år forventes et resultat efter skat på niveau med 2021.

Investeringselskabet af 30. juni 2021 ApS er tilkøbt pr. 30. juni 2021 og virksomhederne ActivCare A/S og ActivCare Privat A/S er tilkøbt pr. 6. juli 2021.

Ledelsesberetning

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Valutarisici

Handel i udenlandsk valuta risikoafdækkes i forbindelse med aktuelle køb og salg. Der spekuleres ikke i valuta. Derudover er valutarisikoen begrænset til eventuelle placeringer i udenlandske værdipapirer o.l. for overskudslikviditet/opsparring til investeringer og beredskab.

Renterisici

Koncernens rentebærende nettogæld, opgjort som prioritetsgæld og bankgæld fratrukket beholdning af omsættelige værdipapirer og likvide midler, er i årets løb steget fra 45.527 t.kr. til 100.649 t.kr.

Videnressourcer

Koncernens medarbejdere er fundamentet for sund drift og udvikling, som bidrager til indtjening, soliditet, muligheder og godt fælles omdømme for koncernen. Samtidig er det grundlaget for det gode arbejdsliv, at personlige kompetencer og dagligt virke passer sammen og stadig forbedres. Dette gælder alle faggrupper.

Koncernen investerer løbende væsentlige ressourcer på at anvende, implementere og forbedre viden, kompetencer og teknologier, som er relevante for de enkelte virksomheder og for vores samlede virke.

Vi sørger for at medarbejderne løbende opkvalificeres, efteruddannes, trænes og testes i deres virke og adfærd omkring kolleger, kunder og andre relationer i arbejdet.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer positiv udvikling i det kommende år. Der arbejdes fortsat for ordentlig og sund forretningsførelse i alle dele af vores virksomheder og investeringer. Derved udbygges vores position løbende som robust og langsigtet ejer af virksomheder.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at forudsige, hvordan følgevirkninger af Covid-19- situationen i samfundet vil påvirke drift og resultater for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Denne redegørelse udgør en sammenhængende del af 2021 årsrapportens ledelsesberetning for DENA A/S som dækker perioden 1. januar – 31 december 2021. Redegørelsen for samfundsansvar er udarbejdet jf. årsregnskabsloven §99a.

Ledelsesberetning

Forretningsmodel og engagement

Koncernen og datterselskaber arbejder ud fra et helhedsorienteret princip og perspektiv. Vi udøver ordentlig og sund forretningsførelse med langsigtede perspektiver i alle dele af vores virksomheder og investeringer.

Det er et pejlemærke for os, at vores indtjening kommer fra aktiviteter, der både giver økonomisk mening, og som samtidigt gavner mennesker og samfundet.

Vi tror på, at den tilgang skaber bedst værdi for både den enkelte virksomhed, for medarbejderne, for DENA A/S og for omverdenen.

Det udlever vi ved at sørge for, at virksomhedernes virke og resultater lever op til vores overordnede værdier om ordentlig og sund forretningsførelse.

Oplysning om væsentlige risici, der knytter sig til samfundsansvar

De væsentlige markedsrisici og finansielle risici er beskrevet i ledelsesberetning i årsrapporten.

Koncernen har på nuværende tidspunkt ikke konstateret nogen væsentlige risici i koncernen, der kan eller i den nærmeste fremtid, vil have negativ påvirkning på hverken samfundet, miljøet eller klimaet.

Miljøforhold – herunder klimapåvirkning

Politik

Koncernen tager ansvar for både klima og miljø ved løbende, at arbejde for at reducere miljømæssig påvirkning af omgivelserne og klimaet. Ud fra et helhedsperspektiv og princip udvælges løsninger og tiltag i datterselskaberne, der kan have positiv effekt på koncernens omgivelser og samfundet. Samtidig beskæftiger koncernen sig med virksomheder, der i sig selv bidrager til samfundet og arbejder for at reducere miljø- og klimapåvirkningen.

Sociale forhold og medarbejderforhold

Politik

Koncernen arbejder for, at der i alle datterselskaber er personalepolitik eller retningslinjer, der tager højde for sociale forhold og medarbejderforhold generelt. I henhold til gældende regler er der etableret arbejdsmiljøorganisationer i datterselskaber, der sikrer både det fysiske og psykiske arbejdsmiljø.

Der arbejdes for at fastholde og sikre trivslen i koncernen, herunder ved obligatoriske arbejdspladsvurderinger. Ved brud på sociale forhold eller medarbejderforhold har den enkelte medarbejder desuden mulighed for at gå til nærmeste chef eller koncernledelsen.

Koncernens medarbejdere har ordninger for pension og sundhedsforsikring.

Koncernen har i de konkrete brancher gode relationer med arbejdsgiverorganisationer og fagforeninger. Vi respekterer overenskomster mv. for de relevante områder. Lokale arbejdsmiljøudvalg og tillidsrepræsentanter indgår i et naturligt samspil med de enkelte ledelser.

Vi arbejder ligeledes for et sundt og lærende samspil med arbejdstilsyn, socialtilsyn og øvrige offentlige myndigheder.

Ledelsesberetning

Vi tror på at mangfoldighed blandt medarbejderne gavner både medarbejdere, samfundet og koncernen.

Derfor søger vi til enhver tid at ansætte de bedst kvalificerede på baggrund af relevante faglige kompetencer og personlige egenskaber uanset køn, nationalitet, alder, seksuel orientering, religiøs overbevisning eller andre ikke relevante forhold.

Menneskerettigheder

Politik

I DENA og i koncernen respekterer vi menneskerettigheder og ser dette som en naturlig del af at drive forretning. I koncernen har vi derfor forpligtet os på at overholde menneskerettighederne, hvilket vores største leverandører og samarbejdspartnere også har.

Ved brud på menneskerettigheder har den enkelte medarbejder desuden mulighed for at gå til nærmeste chef, koncernledelsen, eller indberette til vores whistleblower ordning.

Bekæmpelse af korruption og bestikkelse

Politik

I DENA og i koncernen er der vedtaget en nultolerance politik i forhold til besvigelser. Koncernen har fælles værdier, der skal sikre en høj etisk standard på ordentlighed og professionalisme. Derfor arbejder koncernen mod enhver form for bestikkelse, samtidig med at principperne i FN's konvention mod korruption efterleves.

Der er i koncernen etableret formel whistleblower ordning for alle driftsselskaber.

Der er ikke konstateret forhold vedrørende korruption og bestikkelse. Ved konstatering af kriminelle forhold skal den enkelte medarbejder gå til nærmeste chef eller koncernledelsen.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen i henhold til årsregnskabslovens § 99 b

Det er vores målsætning for bestyrelsen af have begge køn repræsenteret i koncernens bestyrelser. På nuværende tidspunkt består bestyrelsen i DENA A/S af 3 mænd.

Der er ikke fastsat måltal og politikker for det underrepræsenterede køn i direktionen, da selskabets øverste ledelse kun består af en direktør.

Der er gennem koncernens udvælgelse på baggrund af faglige kompetencer og personlige egenskaber, repræsentation af begge køn i datterselskabernes ledelser og bestyrelser.

Generelt er der en overvægt af kvindelige ansatte og tilknyttede vikarer i koncernen.

Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d

Koncernen har ikke fastsat en politik for dataetik. Årsagen er, at koncernen ikke benytter algoritmer til behandling af kunde- eller adfærdsdata, samt at kunde- eller adfærdsdata ikke er en integreret del af vores forretningsstrategi eller forretningsaktiviteter. Vi forventer, at koncernen i 2022 udarbejder en politik for dataetik.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DENA A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af opdatering af årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassifikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Udenlandske tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden DENA A/S samt tilknyttede virksomheder, hvori DENA A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som kapitalinteresser, jf. koncernoversigten.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på det tidspunkt, hvor der opnås kontrol.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerbare aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske brugstid. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Goodwill afskrives over 0-20 år.

Goodwill og negativ goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil 12 måneder efter overtagelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder, opgøres som forskellen mellem salgsprisen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet, inklusiv ikke afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i tilknyttede virksomheder, der ikke ejes 100%, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (konsolideringsmetoden)

Køb af tilknyttede virksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventualforpligtelser indregnes i regnskabsposten Kapitalandele i tilknyttede virksomheder til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

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

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

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

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

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

Virksomhedssammenlægninger (bogført-værdi metoden)

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes bogført-værdi metoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Bogført-værdi metoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der tilrettes ikke sammenligningstal.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved af hændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrations-selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 0 og 20 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Koncernens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende, ejendom for ejendom, til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, er fastsat af en ekstern valuar, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 0-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

DENA A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for moderselskabet, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Anvendt regnskabspraxis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle-, materielle- og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på aktivitet og geografiske markeder. Segmentoplysningerne følger moderselskabets regnskabspraxis, risici og interne økonomistyring.

Aktiver i segmentet omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets omsætningskabende aktivitet.

Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Morderselskab		Koncern		
	2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.	
2	Nettoomsætning	2.877.835	1.647.563	843.530.910	319.990.025
	Andre eksterne omkostninger	-6.044.686	-2.845.456	-695.151.662	-213.482.462
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0	11.800.000	2.007.253
	Bruttoresultat	-3.166.851	-1.197.893	160.179.248	108.514.816
4	Personaleomkostninger	-4.885.305	-3.496.838	-81.446.075	-62.786.727
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.765.294	-1.769.046	-15.385.070	-7.008.244
	Andre driftsomkostninger	0	0	0	-82.500
	Driftsresultat	-11.817.450	-6.463.777	63.348.103	38.637.345
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	53.205.509	31.876.363	0	0
	Indtægter af kapitalinteresser	57.444	172.703	57.444	172.703
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.096.159	595.083	0	0
5	Andre finansielle indtægter	13.552.223	5.354.276	18.044.943	7.126.681
6	Øvrige finansielle omkostninger	-1.743.688	-1.573.608	-4.748.626	-5.156.756
	Resultat før skat	54.350.197	29.961.040	76.701.864	40.779.973
	Skat af årets resultat	-266.542	-31.024	-18.620.878	-9.455.216
7	Årets resultat	54.083.655	29.930.016	58.080.986	31.324.757
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i DENA A/S			54.083.654	29.930.016
	Minoritetsinteresser			3.997.332	1.394.741
				58.080.986	31.324.757

Balance 31. december

Note	Moderselskab		Koncern		
	2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
8	Erhvervede immaterielle rettigheder	0	0	154.575	0
9	Goodwill	0	0	80.392.827	29.639.635
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0	80.547.402	29.639.635
10	Grunde og bygninger	0	0	101.700.000	51.909.591
11	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.000	710.563	9.703.138	11.423.737
12	Investeringsejendomme	0	0	85.500.000	100.100.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	146.000	710.563	196.903.138	163.433.328
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	109.619.076	65.410.071	0	0
14	Kapitalinteresser	793.069	779.784	793.069	779.784
15	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0	0	63.886
16	Andre tilgodehavender	0	0	625.385	2.253.952
	Finansielle anlægsaktiver i alt	110.412.145	66.189.855	1.418.454	3.097.622
	Anlægsaktiver i alt	110.558.145	66.900.418	278.868.994	196.170.585
Omsætningsaktiver					
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	0	22.290.735	19.145.460
	Forudbetalinger for varer	0	0	2.159.762	640.000
	Varebeholdninger i alt	0	0	24.450.497	19.785.460

Balance 31. december

Note	Moderselskab		Koncern	
	2021	2020	2021	2020
	kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiver				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.213	15.489	143.777.590	54.377.337
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.303.231	22.361.298	0	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.000	0	4.000	0
17 Udskudte skatteaktiver	60.579	0	0	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	17.689.735	8.899.352	0	0
Andre tilgodehavender	56.635.417	38.231.082	31.684.421	6.404.591
18 Periodeafgrænsningsposter	142.986	98.185	2.519.801	1.840.539
Tilgodehavender i alt	<u>169.843.161</u>	<u>69.605.406</u>	<u>177.985.812</u>	<u>62.622.467</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>77.111.390</u>	<u>50.435.771</u>	<u>77.111.390</u>	<u>50.435.771</u>
Værdipapirer i alt	<u>77.111.390</u>	<u>50.435.771</u>	<u>77.111.390</u>	<u>50.435.771</u>
Likvide beholdninger	<u>493.059</u>	<u>5.772.639</u>	<u>4.706.021</u>	<u>21.919.213</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>247.447.610</u>	<u>125.813.816</u>	<u>284.253.720</u>	<u>154.762.911</u>
Aktiver i alt	<u>358.005.755</u>	<u>192.714.234</u>	<u>563.122.714</u>	<u>350.933.496</u>

Balance 31. december

		Moderselskab		Koncern	
		2021	2020	2021	2020
Note		kr.	kr.	kr.	kr.
Passiver					
Egenkapital					
19	Virksomhedskapital	500.000	500.000	500.000	500.000
	Reserve for opskrivninger	0	0	19.053.508	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	26.152.419	16.712.679	0	0
	Overført resultat	141.215.254	101.394.863	148.314.165	118.107.542
	Egenkapital før minoritetsinteresser	167.867.673	118.607.542	167.867.673	118.607.542
20	Minoritetsinteresser	0	0	4.687.007	3.197.947
	Egenkapital i alt	167.867.673	118.607.542	172.554.680	121.805.489
Hensatte forpligtelser					
21	Hensættelser til udskudt skat	0	42.258	14.926.931	8.229.725
	Hensatte forpligtelser i alt	0	42.258	14.926.931	8.229.725
Gældsforpligtelser					
	Gæld til realkreditinstitutter	0	0	75.539.643	78.620.536
	Gæld til pengeinstitutter	65.772.000	17.540.000	67.495.180	28.895.389
	Deposita	0	0	110.000	2.220.316
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	43.980.109	0	0
	Anden gæld	0	0	56.634.764	18.492.721
22	Langfristede gældsforpligtelser i alt	65.772.000	61.520.109	199.779.587	128.228.962

Balance 31. december

Passiver		Moderselskab		Koncern	
		2021	2020	2021	2020
Note		kr.	kr.	kr.	kr.
22	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	3.635.000	4.247.488
	Gæld til pengeinstitutter	0	628	35.797.465	6.118.654
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	0	707.263	1.827.089
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.119	22.746	14.476.200	12.794.260
	Gæld til tilknyttede virksomheder	110.436.239	955.154	0	0
	Gæld til kapitalinteresser	0	0	3.792.992	3.334.026
	Selskabsskat	11.051.021	6.231.963	11.051.021	6.312.286
	Anden gæld	2.810.703	5.333.834	104.450.801	56.011.595
23	Periodeafgrænsningsposter	0	0	1.950.774	2.023.922
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	124.366.082	12.544.325	175.861.516	92.669.320
	Gældsforpligtelser i alt	190.138.082	74.064.434	375.641.103	220.898.282
	Passiver i alt	358.005.755	192.714.234	563.122.714	350.933.496

- 1 Efterfølgende begivenheder
- 3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor
- 25 Oplysninger om dagsværdi
- 24 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 26 Eventualposter
- 27 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	Minoritetsinteresser kr.
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	0	0	94.177.526	100.000	6.336.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0	-100.000	0
Resultatandel	0	0	0	23.930.016	0	1.395.000
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	6.000.000	0	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-6.000.000	0	0
Kapitalbevægelse	0	0	0	0	0	-4.533.053
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	0	0	118.107.542	0	3.197.947
Resultatandel	0	19.053.508	0	30.206.623	0	1.489.060
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	24.000.000	0	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	0	-24.000.000	0	0
500.000	19.053.508	0	148.314.165	0	4.687.007	

Egenkapitalopgørelse for moderselskabet

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	23.103.245	71.074.281	100.000
Udloddet udbytte	0	0	0	-100.000
Resultatandel	0	-6.390.566	30.320.582	0
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	6.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-6.000.000	0
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	16.712.679	101.394.863	0
Resultatandel	0	-9.736.736	39.820.391	0
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	24.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-24.000.000	0
Opskrivning af grunde og bygninger	0	19.176.476	0	0
500.000	26.152.419	141.215.254	0	

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2021 kr.	2020 kr.
Årets resultat	58.080.986	31.324.757
28 Reguleringer	32.452.187	14.320.832
29 Ændring i driftskapital	-105.764.671	-1.681.501
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-15.231.498	43.964.088
Renteindbetalinger og lignende	18.044.943	7.126.681
Renteudbetalinger og lignende	-4.748.626	-5.156.756
Pengestrøm fra ordinær drift	-1.935.181	45.934.013
Betalt selskabsskat	-7.256.347	-5.077.712
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-9.191.528	40.856.301
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-72.768.659	-14.340.000
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	-9.923.633
Køb af materielle anlægsaktiver	-3.016.246	0
Salg af materielle anlægsaktiver	3.499.806	7.362
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-13.590.187
30 Køb af virksomheder og aktiviteter	-8.918.513	-3.345.555
Salg af virksomhed	0	385.000
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder	200.000	125.000
Andre pengestrømme fra (brugt i) investeringsaktivitet	0	-15.181.855
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-81.003.612	-55.863.868
Optagelse af langfristet gæld	71.550.625	35.076.125
Afdrag på langfristet gæld	-4.247.488	-4.489.354
Udbetalt udbytte	-24.000.000	-6.100.000
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	29.678.811	2.571.683
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	72.981.948	27.058.454
Ændring i likvider	-17.213.192	12.050.887
Likvider 1. januar 2021	21.919.213	9.868.326
Likvider 31. december 2021	4.706.021	21.919.213
Likvider		
Likvide beholdninger	4.706.021	21.919.213
Likvider 31. december 2021	4.706.021	21.919.213

Noter

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

2. Nettoomsætning

Segmentoplysninger

Aktiviteter - primært segment:

	<u>Sundhed og psykiatri</u>	<u>Øvrige aktiviteter</u>	<u>I alt</u>
Koncern	804.219.099	39.311.811	843.530.910

Geografisk - sekundært segment:

	<u>Danmark</u>	<u>Øvrige lande</u>	<u>I alt</u>
Koncern	825.051.792	18.479.118	843.530.910

3. Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

	Koncern 2021 kr.	2020 kr.
Samlet honorar til Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	1.140.000	1.530.000
Honorar vedrørende lovpligtig revision	730.000	530.000
Skattemæssig rådgivning	150.000	100.000
Erklæringsopgaver med sikkerhed	0	70.000
Andre ydelser	260.000	830.000
	<u>1.140.000</u>	<u>1.530.000</u>

Noter

	Morderselskab		Koncern	
	2021 kr.	2020 kr.	2021 kr.	2020 kr.
4. Personaleomkostninger				
Lønninger og gager	4.198.386	3.269.974	72.689.679	55.400.713
Pensioner	640.291	193.327	4.525.272	2.845.658
Andre omkostninger til social sikring	46.628	33.537	750.096	549.712
Personaleomkostninger i øvrigt	0	0	3.481.028	3.990.644
	4.885.305	3.496.838	81.446.075	62.786.727
Direktion og bestyrelse	1.900.000	1.240.000	1.900.000	1.240.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	4	1.129	325
<p>Vikar lønninger indgår som produktionsomkostninger under andre eksterne omkostninger. For 2021 udgør lønninger og gager kr. 537.910.197 (2020 Lønninger, gager og pensioner tkr. 100.854), pensioner kr. 24.192.424, andre omkostninger til social sikring kr. 10.047.563 og personaleomkostninger i øvrigt udgør kr. 6.445.110 (2020 andre omkostninger til social sikring og personaleomkostninger i øvrigt udgør tkr. 2.447)</p> <p>Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere er inklusiv ansatte vikarer.</p>				
5. Andre finansielle indtægter				
Udbytte porteføljeaktier	86.065	24.631	86.065	0
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	13.466.158	5.329.645	17.757.106	5.329.645
Andre finansielle indtægter	0	0	201.772	1.797.036
	13.552.223	5.354.276	18.044.943	7.126.681
6. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	605.077	977.395	0	0
Andre finansielle omkostninger	1.138.611	596.213	4.748.626	5.156.756
	1.743.688	1.573.608	4.748.626	5.156.756

Noter

	Morderselskab	
	2021	2020
	kr.	kr.
7. Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	24.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-9.736.736	-6.390.566
Overføres til overført resultat	39.820.391	30.320.582
Disponeret i alt	54.083.655	29.930.016
	Koncern	
	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
8. Erhvervede immaterielle rettigheder		
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	2.238.203	0
Kostpris 31. december 2021	2.238.203	0
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-1.637.654	0
Årets afskrivninger	-445.974	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-2.083.628	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	154.575	0
9. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2021	38.285.092	21.957.592
Tilgang i årets løb	72.768.659	16.327.500
Kostpris 31. december 2021	111.053.751	38.285.092
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-8.645.457	-6.590.688
Af- og nedskrivning af tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-15.875.894	0
Årets afskrivninger	-6.139.573	-2.054.769
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-30.660.924	-8.645.457
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	80.392.827	29.639.635

Noter

	Koncern	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
10. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	54.956.282	67.309.870
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	0	216.700
Overførsler	22.316.144	-12.570.288
Kostpris 31. december 2021	77.272.426	54.956.282
Årets opskrivning	19.595.600	0
Overførsler	9.255.856	0
Opskrivninger 31. december 2021	28.851.456	0
1. januar 2021	-3.046.691	-1.972.488
Årets afskrivninger	-1.377.191	-1.094.491
Overførsler	0	20.288
31. december 2021	-4.423.882	-3.046.691
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	101.700.000	51.909.591

Noter

	Moderselskab		Koncern	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
11. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar 2021	1.464.867	1.358.163	34.250.801	29.593.977
Tilgang i årets løb	0	106.704	3.016.246	4.664.186
Afgang i årets løb	0	0	-3.499.806	-7.362
Overførsler	0	0	-1.138.991	0
Kostpris 31. december 2021	1.464.867	1.464.867	32.628.250	34.250.801
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-754.304	-492.666	-22.827.064	-18.014.059
Årets afskrivninger	-564.563	-261.638	-4.000.436	-4.884.648
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	0	0	71.643
Overførsler	0	0	3.902.388	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-1.318.867	-754.304	-22.925.112	-22.827.064
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	146.000	710.563	9.703.138	11.423.737
			Koncern	
			31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
12. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2021			93.713.504	76.120.758
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis			0	5.042.747
Overførsler			-22.316.144	12.549.999
Kostpris 31. december 2021			71.397.360	93.713.504
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021			6.386.496	4.379.243
Årets regulering til dagsværdi			11.800.000	2.007.253
Overførsler			-4.083.856	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2021			14.102.640	6.386.496
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021			85.500.000	100.100.000

Noter

12. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,58
Højeste afkastprocent	8,25
Laveste afkastprocent	2,54

Beliggenhed	Type	Afkastkrav %
København	Bolig	2,25-3,25%
Sjælland	Bolig	4-5%
København	Erhverv	4,5-6%
Sjælland	Erhverv	5-8,25%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatserne fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 15.331 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 167.868 t.kr. til 155.910 t.kr.

Noter

	Morderselskab	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	53.002.539	29.411.367
Tilgang i årets løb	30.464.118	23.976.172
Afgang i årets løb	0	-385.000
Kostpris 31. december 2021	83.466.657	53.002.539
Opskrivninger 1. januar 2021	16.712.689	23.499.933
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	53.205.507	31.876.363
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-490.674
Udbytte	-55.436.364	-38.172.933
Opskrivning af grunde og bygninger	19.176.475	0
Opskrivninger 31. december 2021	33.658.307	16.712.689
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2021	-4.305.157	-2.841.908
Årets afskrivninger på goodwill	-3.200.731	-1.463.249
Afskrivninger på goodwill 31. december 2021	-7.505.888	-4.305.157
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	109.619.076	65.410.071
I regnskabsposten indgår goodwill med	24.036.240	24.300.739
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	2.666.175	14.340.000
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ahlgade 47 ApS	København	55 %
Axlab A/S	Vedbæk	100 %
Danske Byejendomme ApS	København	60 %
DENA 8 ApS	København	100 %
Gaihede A/S	København	100 %
Plus Support A/S	Ballerup	100 %
Pure Kids A/S	Birkerød	100 %
Stockflethsvej 22 ApS	København	60 %
Sundvikar A/S	Birkerød	100 %
Investeringselskabet af 30. juni 2021 ApS	København	100 %
Psykatri Plus A/S Ejendomme	København	100 %

Noter

	Moderselskab		Koncern	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
14. Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar 2021	950.000	950.000	950.000	950.000
Kostpris 31. december 2021	950.000	950.000	950.000	950.000
Opskrivninger 1. januar 2021	-126.057	-98.760	-126.057	-98.760
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	57.444	172.703	57.444	172.703
Udbytte	0	-200.000	0	-200.000
Opskrivninger 31. december 2021	-68.613	-126.057	-68.613	-126.057
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2021	-44.159	0	-44.159	0
Årets afskrivninger på goodwill	-44.159	-44.159	-44.159	-44.159
Afskrivninger på goodwill 31. december 2021	-88.318	-44.159	-88.318	-44.159
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	793.069	779.784	793.069	779.784
I regnskabsposten indgår goodwill med	353.272	397.431	353.272	397.431
Kapitalinteresser:				
			Hjemsted	Ejerandel
Appearance A/S			Charlottenlund	28,6 %
SES-Solbjerg Ejendomsservice ApS			Frederiksberg	25 %

Noter

	Koncern	
	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
15. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2021	63.886	0
Tilgang i årets løb	0	63.886
Afgang i årets løb	-63.886	0
Kostpris 31. december 2021	0	63.886
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	63.886
16. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2021	2.253.952	2.251.239
Tilgang i årets løb	0	2.713
Afgang i årets løb	-1.628.567	0
Kostpris 31. december 2021	625.385	2.253.952
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	625.385	2.253.952
Der specificeres således:		
Deposita	625.385	2.253.952
	625.385	2.253.952

Noter

	Morderselskab	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
17. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2021	-42.258	-71.330
Udskudt skat af årets resultat	102.837	29.072
	60.579	-42.258
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	60.579	-42.258
	60.579	-42.258

Virksomheden har pr. 31. december 2021 indregnet skatteaktiv på i alt 61 t.kr. Skatteaktivet sammensætter sig af fremførbare uudnyttede skattemæssige fradrag i form af tidsmæssige forskelle på 61 t.kr.

Ledelsen har på baggrund af budgetterne vurderet det sandsynligt, at der vil være fremtidig skattepligtig indkomst til rådighed i sambeskatningen, hvori uudnyttede skattemæssige afskrivninger kan udnyttes.

	Koncern	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
18. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalte omkostninger	2.519.801	1.840.539
	2.519.801	1.840.539

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende de kommende regnskabsår.

19. Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 500 anpartar a 1.000 kr. og multipla heraf.

	Koncern	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
20. Minoritetsinteresser		
Minoritetsinteresser 1. januar 2021	3.197.947	6.336.322
Andel af årets resultat	3.997.332	1.394.741
Kapitalbevægelse	-2.508.272	-4.533.116
	4.687.007	3.197.947

Noter**21. Hensættelser til udskudt skat**

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	8.229.725	7.162.725
Udskudt skat af årets resultat	6.697.206	1.067.000
	14.926.931	8.229.725

22. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Koncern				
Gæld til realkreditinstitutter	79.174.643	3.635.000	75.539.643	55.000.000
Gæld til pengeinstitutter	67.495.180	0	67.495.180	0
Deposita	110.000	0	110.000	0
Anden gæld	56.634.764	0	56.634.764	56.634.764
	203.414.587	3.635.000	199.779.587	111.634.764
Moderselskab				
Gæld til pengeinstitutter	65.772.000	0	65.772.000	0
	65.772.000	0	65.772.000	0

23. Periodeafgrænsningsposter

	Koncern	
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
Periodisering af indtægter	1.950.774	2.023.922
	1.950.774	2.023.922

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter vedrørende det kommende regnskabsår.

24. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moderselskab

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i datterselskaber er der stillet kaution t.kr. 57.995.

Noter

24. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 79.174 t.kr. samt øvrig gæld til kreditinstitutter 103.292 t.kr. er der stillet sikkerhed i investeringsejendomme samt grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 187.200.

25. Oplysninger om dagsværdi

Koncern

	Investeringsejendomme kr.	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 31. december 2021	85.500.000	77.111.390
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	11.800.000	8.256.946

26. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	6.174
Huslejeforpligtelser	2.904
Garantiforpligtelser	3.500
Andre eventualforpligtelser	2.365
Eventualforpligtelser i alt	14.943
Heri er indeholdt:	
Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	14.828

Leasingforpligtelser:

Moderselskab

Operationelle leasingkontrakter har en restløbetid på 18 måneder og en samlet restleasingydelse på 115 t.kr.

Koncern

Operationelle leasingkontrakter har en restløbetid på 57 måneder og en samlet restleasingydelse på 6.059 t.kr.

Huslejeforpligtelser har en restløbetid på 6 måneder og en samlet restydelse på 2.904 t.kr.

Noter

26. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

27. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Valby Familieholding ApS

Hovedaktionær

Ny Carlsberg Vej 48

1799 København V

Transaktioner

Gennemførte transaktioner med nærtstående parter er i årets løb indgået på normale markedsvilkår. Der gives derfor med henvisning til Årsregnskabslovens §98 c, stk. 7 ikke yderligere oplysninger om transaktioner med nærtstående parter.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Valby Familieholding ApS, Ny Carlsberg Vej 48, 1799 København V.

Noter

	Koncern	
	2021	2020
	kr.	kr.
28. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	15.385.070	7.008.244
Værdiregulering af investeringsejendomme	11.800.000	0
Indtægter af kapitalinteresser	-57.444	-172.703
Andre finansielle indtægter	-18.044.943	-7.126.681
Øvrige finansielle omkostninger	4.748.626	5.156.756
Skat af årets resultat	18.620.878	9.455.216
	32.452.187	14.320.832
29. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	4.665.037	-9.485.000
Ændring i tilgodehavender	-115.363.345	-30.601.000
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	4.933.637	38.404.499
	-105.764.671	-1.681.501
30. Køb af virksomheder og aktiviteter		
Materielle anlægsaktiver	420.182	219.860
Tilgodehavender	87.545.936	32.841.525
Likvide beholdninger	2.688	3.510.344
Hensættelser til udskudt skat	-103.703	-48.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	-2.295.455
Anden gæld	-78.946.590	-30.882.350
	8.918.513	3.345.555

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ragn Toghøj Gaihede

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-739239031185

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-04-19 23:40:50 UTC

NEM ID 

Ragn Toghøj Gaihede

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-739239031185

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-04-19 23:40:50 UTC

NEM ID 

Torben Ballegaard Sørensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-040548433170

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-20 16:21:14 UTC

NEM ID 

Søren Henrik Thestrup Poulsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-316803788739

IP: 194.15.xxx.xxx

2022-04-20 16:44:22 UTC

NEM ID 

Morten Bo Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:70547722

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-04-20 19:58:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QG70S-GX3IB-YXFSZ-ALDL5-AQJVV-FUU08

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>