

CM HOLDING AF 2008 ApS

Bjælkerupvej 24, 4660 Store Heddinge
CVR-nr. 31 85 70 90

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.03.22

Casper Michael Møller
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Koncernoversigt	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15 - 16
Koncernens pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 39

Selskabet

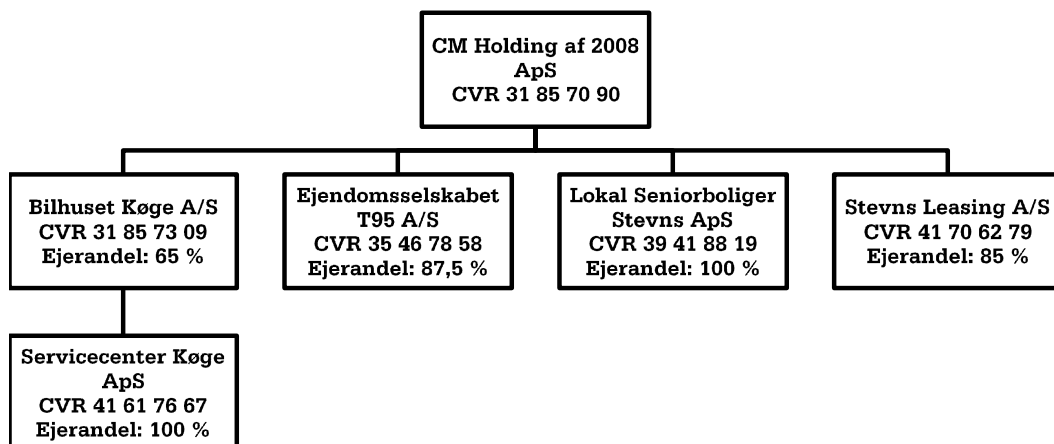
CM HOLDING AF 2008 ApS
Bjælkerupvej 24
4660 Store Heddinge
Hjemsted: Stevns
CVR-nr.: 31 85 70 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Casper Michael Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for CM HOLDING AF 2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 2. marts 2022

Direktionen

Casper Michael Møller

Til kapitalejeren i CM HOLDING AF 2008 ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CM HOLDING AF 2008 ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis 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. 31.12.21 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 og 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 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 for 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 og 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 2. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Philip Heick-Poulsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34280

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>			
Bruttoresultat	24.402	22.717	20.724
Resultat af primær drift	6.244	6.692	4.396
Finansielle poster i alt	-341	-187	493
Årets resultat	4.576	5.196	3.921
<i>Balance</i>			
Samlede aktiver	102.967	86.260	55.075
Investeringer i materielle anlægsaktiver	6.432	19.335	4.263
Egenkapital	33.400	25.361	18.880
<i>Pengestrømme</i>			
Nettopengestrømme fra:			
Driften	-7.110	15.910	3.157
Investeringer	-10.035	-25.101	-6.721
Finansiering	7.371	13.038	-1.191
Årets pengestrømme	-9.774	3.847	-4.755

Nøgletal

	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>			
Egenkapitalens forrentning	16%	26%	42%

Soliditet

Soliditetsgrad	32%	29%	0%
----------------	-----	-----	----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består dels i handel biler samt reparation og service heraf, og dels i eje og udleje af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 4.576.476 mod DKK 5.196.022 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 33.400.194.

Resultatforventningen for 2021 var et positivt resultat før skat i omtrent samme niveau som regnskabsåret 2020 (m.DKK 6,5). Koncernen har i indeværende år realiseret et positivt resultat før skat på m.DKK 5,9. Målsætningen blev således opfyldt.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat før skat i omtrent samme niveau som indeværende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2021	2020	2021	2020	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
	Bruttoresultat	24.402.162	22.717.434	-36.219	-13.296
2	Personaleomkostninger	-16.938.118	-13.571.466	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	7.464.044	9.145.968	-36.219	-13.296
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.219.869	-2.429.526	0	0
	Andre driftsomkostninger	0	-24.171	0	0
	Resultat af primær drift	6.244.175	6.692.271	-36.219	-13.296
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	3.222.940	3.592.785
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	324.667	310.627	324.667	310.627
5	Andre finansielle indtægter	220.982	104.725	232.850	199.282
6	Andre finansielle omkostninger	-886.904	-602.363	-450	-11.317
	Resultat før skat	5.902.920	6.505.260	3.743.788	4.078.081
	Skat af årets resultat	-1.326.444	-1.309.238	-53.628	-27.732
	Årets resultat	4.576.476	5.196.022	3.690.160	4.050.349
7	Forslag til resultatdisponering				

Note	AKTIVER	Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK	DKK	DKK
	Erhvervede rettigheder	93.755	118.751	0	0
	Goodwill	116.981	175.472	0	0
8	Immaterielle anlægsaktiver i alt	210.736	294.223	0	0
	Grunde og bygninger	37.100.000	28.821.924	0	0
	Investeringsejendomme	10.932.055	0	0	0
	Indretning af lejede lokaler	1.402.177	62.836	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.592.485	9.275.031	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	8.803.841	0	0
9	Materielle anlægsaktiver i alt	51.026.717	46.963.632	0	0
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	18.150.173	12.727.594
11	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	6.343.525	5.226.786
10	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.762.070	1.493.903	1.762.070	1.493.903
11	Deposita	129.000	129.000	0	0
11	Andre tilgodehavender	4.798.355	0	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.689.425	1.622.903	26.255.768	19.448.283
	Anlægsaktiver i alt	57.926.878	48.880.758	26.255.768	19.448.283
	Fremstillede varer og handelsvarer	24.698.185	18.497.430	0	0
12	Varebeholdninger i alt	24.698.185	18.497.430	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.859.046	4.812.487	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.579.163	1.367.202
	Tilgodehavende selskabsskat	0	106.706	0	0
	Andre tilgodehavender	1.483.378	2.831.186	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	306.403	827.968	0	0
	Tilgodehavender i alt	19.648.827	8.578.347	1.579.163	1.367.202
	Andre værdipapirer og kapitalandele	99.031	69.323	99.021	69.319
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	99.031	69.323	99.021	69.319
	Likvide beholdninger	594.054	10.233.667	543.959	23.071
	Omsætningsaktiver i alt	45.040.097	37.378.767	2.222.143	1.459.592
	Aktiver i alt	102.966.975	86.259.525	28.477.911	20.907.875

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.21 DKK	31.12.20 DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
PASSIVER					
Note					
	Selskabskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	4.380.313	0	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.169.385	901.218	12.464.809	5.872.846
	Overført resultat	22.214.705	19.671.011	15.573.156	14.699.385
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500	57.200	56.500
	Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere	27.946.603	20.753.729	28.220.165	20.753.731
13	Minoritetsinteresser	5.453.591	4.607.195	0	0
	Egenkapital i alt	33.400.194	25.360.924	28.220.165	20.753.731
14	Hensættelser til udskudt skat	1.359.086	231.891	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.359.086	231.891	0	0
15	Ansvarlig lånekapital	242.340	0	0	0
15	Gæld til realkreditinstitutter	24.578.049	24.195.571	0	0
15	Leasingforpligtelser	7.721.869	5.681.302	0	0
15	Anden gæld	5.316.938	629.622	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.859.196	30.506.495	0	0
15	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.829.111	874.457	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.424.360	9.289.645	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	398.518	155.158	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.255.628	13.888.873	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	90.376	19.038
	Gæld til associerede virksomheder	0	240.501	0	0
	Deposita	138.000	0	0	0
	Selskabsskat	183.910	0	161.120	38.412
	Anden gæld	6.105.387	4.417.701	6.250	96.694
	Periodeafgrænsningsposter	13.585	1.293.880	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	30.348.499	30.160.215	257.746	154.144
	Gældsforpligtelser i alt	68.207.695	60.666.710	257.746	154.144
	Passiver i alt	102.966.975	86.259.525	28.477.911	20.907.875
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninge r	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	125.000	0	645.891	16.004.476	55.300	2.049.609	18.880.276
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-55.300	55.300	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-55.300	0	-55.300
Salg af minoritetsandele	0	0	0	0	0	1.411.914	1.411.914
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-71.988	0	0	-71.988
Forslag til resultatdisponering	0	0	310.627	3.683.223	56.500	1.145.672	5.196.022
Saldo pr. 31.12.20	125.000	0	901.218	19.671.011	56.500	4.607.195	25.360.924
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	125.000	0	901.218	19.671.011	56.500	4.607.195	25.360.924
Opskrivninger i året	0	4.380.313	0	0	0	0	4.380.313
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	0	-56.500	56.500	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-56.500	-879.380	-935.880
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-723.695	0	742.056	18.361
Forslag til resultatdisponering	0	0	324.667	3.210.889	57.200	983.720	4.576.476
Saldo pr. 31.12.21	125.000	4.380.313	1.169.385	22.214.705	57.200	5.453.591	33.400.194

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninge r	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20							
Saldo pr. 01.01.20	125.000	0	5.936.315	10.714.054	55.300	0	16.830.669
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-2.082.493	2.082.493	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-55.300	0	-55.300
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.573.761	1.501.774	0	0	-71.987
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.592.785	401.064	56.500	0	4.050.349
Saldo pr. 31.12.20	125.000	0	5.872.846	14.699.385	56.500	0	20.753.731
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21							
Saldo pr. 01.01.21	125.000	0	5.872.846	14.699.385	56.500	0	20.753.731
Opskrivninger i året	0	0	-58.491	0	0	0	-58.491
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	0	58.491	0	0	58.491
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-1.633.135	1.633.135	0	0	0
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	0	-56.500	56.500	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-56.500	0	-56.500
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	3.832.774	0	0	0	3.832.774
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	901.218	-901.218	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.606.097	26.863	57.200	0	3.690.160
Saldo pr. 31.12.21	125.000	0	12.464.809	15.573.156	57.200	0	28.220.165

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat	4.576.476	5.196.022
20 Reguleringer	8.641.944	4.078.234
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-6.200.755	4.899.908
Tilgodehavender	-11.177.186	-679.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1.633.245	5.739.067
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	548.250	-1.403.178
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	-5.244.516	17.830.200
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	191.280	331.736
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-886.902	-829.377
Betalt selskabsskat	-1.170.294	-1.422.564
Pengestrømme fra driften	-7.110.432	15.909.995
Køb af immaterielle anlægsaktiver	0	-125.000
Køb af materielle anlægsaktiver	-6.432.465	-26.740.080
Salg af materielle anlægsaktiver	1.138.949	443.174
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-129.000
Salg af dattervirksomheder og aktiviteter	0	1.650.000
Modtaget udbytte	56.500	55.300
Udlån	-4.798.355	-255.327
Pengestrømme fra investeringer	-10.035.371	-25.100.933
Betalt udbytte	-935.880	-393.387
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter	338.586	15.449.490
Afdrag på leasingforpligtelser	0	-1.974.828
Optagelse af leasingforpligtelser	2.040.567	0
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	5.928.202	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-42.872
Pengestrømme fra finansiering	7.371.475	13.038.403
Årets samlede pengestrømme	-9.774.328	3.847.465
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	10.233.667	593.512
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter ved årets begyndelse	-9.289.645	-3.496.955
Likvide beholdninger ved årets slutning	-8.830.306	944.022
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	594.054	10.233.667
Kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter	-9.424.360	-9.289.645
I alt	-8.830.306	944.022

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
Særlige poster:					
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	400.287	0	0	0
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	402.934	211.257	0	0
I alt		803.221	211.257	0	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger	14.512.449	11.561.564	0	0
Pensioner	1.710.458	1.417.105	0	0
Andre omkostninger til social sikring	346.202	285.866	0	0
Andre personaleomkostninger	369.009	306.931	0	0
I alt	16.938.118	13.571.466	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	34	34	0	0

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.281.431	3.651.276
Afskrivning på goodwill	0	0	-58.491	-58.491
I alt	0	0	3.222.940	3.592.785

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	324.667	310.627	324.667	310.627
I alt	324.667	310.627	324.667	310.627

5. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	203.057	185.761
Renteindtægter i øvrigt	191.280	91.225	91	21
Øvrige finansielle indtægter	29.702	13.500	29.702	13.500
Øvrige finansielle indtægter	220.982	104.725	29.793	13.521
I alt	220.982	104.725	232.850	199.282

6. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra associerede virksomheder	0	501	0	0
Renteomkostninger i øvrigt	730.895	458.784	450	11.317
Valutakursreguleringer	51	0	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	155.958	143.078	0	0
I alt	886.904	602.363	450	11.317

	Koncern		Modervirksomhed	
	2021 DKK	2020 DKK	2021 DKK	2020 DKK
7. Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	324.667	310.627	3.606.097	3.592.785
Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500	57.200	56.500
Minoritetsinteresser	983.720	1.145.672	0	0
Overført resultat	3.210.889	3.683.223	26.863	401.064
I alt	4.576.476	5.196.022	3.690.160	4.050.349

8. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill	I alt
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.21	125.000	584.903	709.903
Kostpris pr. 31.12.21	125.000	584.903	709.903
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-6.249	-409.431	-415.680
Afskrivninger i året	-24.996	-58.491	-83.487
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-31.245	-467.922	-499.167
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	93.755	116.981	210.736

9. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:					
Kostpris pr. 01.01.21	30.507.726	0	2.031.985	17.199.856	8.803.841
Tilgang i året	3.277.497	0	813.366	18.492	2.323.110
Afgang i året	0	0	0	-758.623	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	11.126.951	0	-13.490.368	-11.126.951
Kostpris pr. 31.12.21	33.785.223	11.126.951	2.845.351	2.969.357	0
Opskrivninger i året	5.615.786	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	5.615.786	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-1.685.803	0	-1.183.368	-7.924.825	0
Afskrivninger i året	-615.206	-194.896	-259.806	-375.271	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	22.608	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	0	0	0	6.900.616	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-2.301.009	-194.896	-1.443.174	-1.376.872	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	37.100.000	10.932.055	1.402.177	1.592.485	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.21	31.484.214	0	0	0	0

10. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Kostpris pr. 01.01.21	0	592.685
Kostpris pr. 31.12.21	0	592.685
Opskrivninger pr. 01.01.21	0	901.218
Årets resultat fra kapitalandele	0	324.667
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-56.500
Opskrivninger pr. 31.12.21	0	1.169.385
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	1.762.070
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.21	6.854.748	592.685
Kostpris pr. 31.12.21	6.854.748	592.685
Opskrivninger pr. 01.01.21	6.282.277	901.218
Årets resultat fra kapitalandele	3.281.430	324.667
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.633.135	-56.500
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	3.832.774	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	11.763.346	1.169.385
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-409.431	0
Afskrivninger på goodwill	-58.490	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-467.921	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	18.150.173	1.762.070
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Bilhuset Køge A/S, Køge		65,0%
Ejendomsselskabet T95 A/S, Køge		87,5%
Lokal Seniorboliger Stevns ApS, Stevns		100,0%
Stevns Leasing A/S, Stevns		85,0%
Associerede virksomheder:		
Stevns Boligselskab ApS, Stevns		50%

11. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Deposita	Andre tilgodeha- vender
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.21	0	129.000	0
Tilgang i året	0	0	4.798.355
Kostpris pr. 31.12.21	0	129.000	4.798.355
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	0	129.000	4.798.355
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.21	5.226.786	0	0
Tilgang i året	1.116.739	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	6.343.525	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	6.343.525	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK	DKK	DKK

12. Varebeholdninger

Regnskabsmæssig værdi af varebeholdninger, der ikke ejes pr. 31.12.21	7.721.869	5.681.302	0	0
---	-----------	-----------	---	---

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
13. Minoritetsinteresser				
Minoritetsinteresser primo	4.607.195	2.049.609	0	0
Betalt udbytte	-879.380	0	0	0
Salg af minoritetsandele	0	1.411.914	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	742.056	0	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	983.720	1.145.672	0	0
I alt	5.453.591	4.607.195	0	0

14. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	231.891	308.136	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-46.449	-76.245	0	0
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	1.173.644	0	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.21	1.359.086	231.891	0	0

15. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Koncern:				
Ansvarlig lånekapital	0	242.340	242.340	0
Gæld til realkreditinstitutter	830.565	15.497.610	25.408.614	25.070.028
Leasingforpligtelser	0	0	7.721.869	5.681.302
Anden gæld	998.546	1.358.978	6.315.484	629.622
I alt	1.829.111	17.098.928	39.688.307	31.380.952

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer.

16. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Koncern:	
Dagsværdi pr. 31.12.21	99.023
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	29.703
Modervirksomhed:	
Dagsværdi pr. 31.12.21	99.023
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	29.703

17. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en restløbetid på 3 måneder og en samlet ydelse på t.DKK 100.

Kautionsforpligtelser

Koncernen har:

- Stillet selvskyldnerkaution for tredjeparters gæld til kreditinstitutter. Tredjeparters gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 552.
- Stillet selvskyldnerkaution for tredjeparters leasinggæld samt registreringsafgift til kreditinstitutter. Leasinggælden for omfattede kontrakter udgør på balancedagen t.DKK 986.

17. Eventualforpligtelser - fortsat -*Garantiforpligtelser*

Koncernen har

- Garanteret afvikling af leasingaftaler for tredjeparter for i alt t.DKK 10.459 mod overtagelse af underliggende aktiver.
- Garanteret afvikling af restværdier for tredjeparter ved kontraktens udløb mod overtagelse af underliggende aktiver. Restværdierne ifølge omfattede kontrakter udgør på balancedagen i alt t.DKK 640.
- Afgivet betalingsgaranti på t.DKK 298 til sikkerhed for afvikling af restværdier for tredjeparter.

Modervirksomhed:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautio-
nen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balanceda-
gen t.DKK 4.746.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 25.409 er der givet pant i grunde og bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 48.032.

Der er givet virksomhedspant på t.DKK 21.000 i motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret, simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser samt brugte køretøjer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 7.722.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 8.088 er der givet virksomhedspant på t.DKK 8.000 omfattende simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret samt brugte køretøjer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 12.717.

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

19. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Casper Michael Møller, Klavervej 21, 4600 Køge	Kapitalejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

	Koncern	
	2021 DKK	2020 DKK

20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-828.587	-211.257
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1.219.869	2.429.526
Andre driftsomkostninger	0	24.171
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-324.667	-310.627
Finansielle indtægter	-220.982	-104.725
Finansielle omkostninger	886.902	602.365
Skat af årets resultat	1.326.444	1.309.238
Overførsler fra anlægsaktiver til tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.590.022	0
Øvrige reguleringer	-7.057	339.543
I alt	8.641.944	4.078.234

21. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Modervirksomhedens anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år. Regnskabspraksis for koncernen er ændret og der henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis".

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af grunde og bygninger til dagsværdi via egenkapitalen

Grunde og bygninger er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat for 2021. Pr. 31.12.21 forøges egenkapitalen med t.DKK 4.380, og balancesummen forøges med t.DKK 5.616.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

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

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	5	0
Goodwill	10	0
Bygninger	50	0
Indretning af lejede lokaler	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en konsolideringsmetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 10 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke, medmindre goodwill indgår i den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.