

SEBC II ApS
Råensvej 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 35393595

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.08.2020

Dirigent

Navn: Eigild Bødker Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2019	9
Koncernens balance pr. 31.12.2019	10
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019	13
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019	14
Koncernens noter	15
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019	24
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019	25
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019	27
Modervirksomhedens noter	28
Anvendt regnskabspraksis	30

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SEBC II ApS
Råensvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr.: 35393595
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Allan Bødker Christensen
Jesper Bødker Christensen
Eigild Bødker Christensen

Direktion

Eigild Bødker Christensen
Jesper Bødker Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for SEBC II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31.08.2020

Direktion

Eigild Bødker Christensen

Jesper Bødker Christensen

Bestyrelse

Allan Bødker Christensen

Jesper Bødker Christensen

Eigild Bødker Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SEBC II ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SEBC II ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 31.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
Hoved- og nøgletal					
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	69.363	64.432	50.941	46.268	48.466
Driftsresultat	6.964	25.779	6.974	6.117	7.963
Resultat af finansielle poster	40.044	7.979	(9.363)	465.179	117.910
Årets resultat	35.423	24.253	(5.130)	468.854	123.611
Årets resultat ekskl. minoriteter	21.173	15.515	138	244.752	63.689
Samlede aktiver	1.931.336	1.519.571	1.236.602	1.106.555	755.115
Investeringer i materielle anlægsaktiver	296.698	126.024	241.411	126.912	16.717
Egenkapital	822.926	819.844	834.722	870.625	427.306
Egenkapital ekskl. minoriteter	511.388	493.950	482.705	486.133	245.290
Nøgletal					
Egenkapitalens forrentning (%)	4,2	3,2	0,0	66,9	29,6
Soliditetsgrad (%)	26,5	32,5	39,0	43,9	32,5

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletal

Beregningsformel

Nøgletal udtrykker

Egenkapitalens forrentning (%)

$\frac{\text{Årets resultat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$

Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.

Soliditetsgrad (%)

$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Koncernens aktiviteter har omfattet leasingvirksomhed, handel med biler, drift af racerbane, hoteldrift, IT-virksomhed, håndboldvirksomhed, ejendomsinvesteringer, luftfart, investering i kapitalandele og finansielle investeringer i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et koncernoverskud på 47.008 t.kr. før skat og 35.423 t.kr. efter skat, hvorefter koncernens egenkapital udgør 822.926 t.kr.

Resultatet blev forbedret i forhold til forventningen omtalt i årsrapporten for 2018, primært som følge af et forbedret afkast på finansielle investeringer og ejendomsinvesteringer.

Forventet udvikling

Drift af hotel og luftfart er og vil blive påvirket betydeligt negativt af COVID 19, selvom der er søgt om statens hjælpepakker. De øvrige forretningsområder forventes ikke at blive påvirket i væsentlig grad, men der forventes samlet set et lavere resultat i 2020 i forhold til 2019, men dog overskud.

Særlige risici

Prisrisici

Koncernen handler ikke med varer i væsentligt omfang og er derfor ikke eksponeret, og prisstigninger vurderes ikke at kunne påvirke koncernen i større grad.

Valutarisici

Koncernen er ikke eksponeret i væsentlig grad overfor fremmed valuta.

Renterisici

Da den rentebærende nettogæld primært er gæld til kreditforening, vurderes det ikke, at renteudsving vil kunne påvirke koncernen væsentligt.

Videnressourcer

Koncernen har som strategi at opretholde en velkvalificeret medarbejderstab.

Miljømæssige forhold

Det er koncernens politik, at driftsaktiviteter foregår med mindst mulig miljøbelastning til følge.

Der er ikke særlige forhold der har betydning for koncernens økonomiske stilling og udvikling.

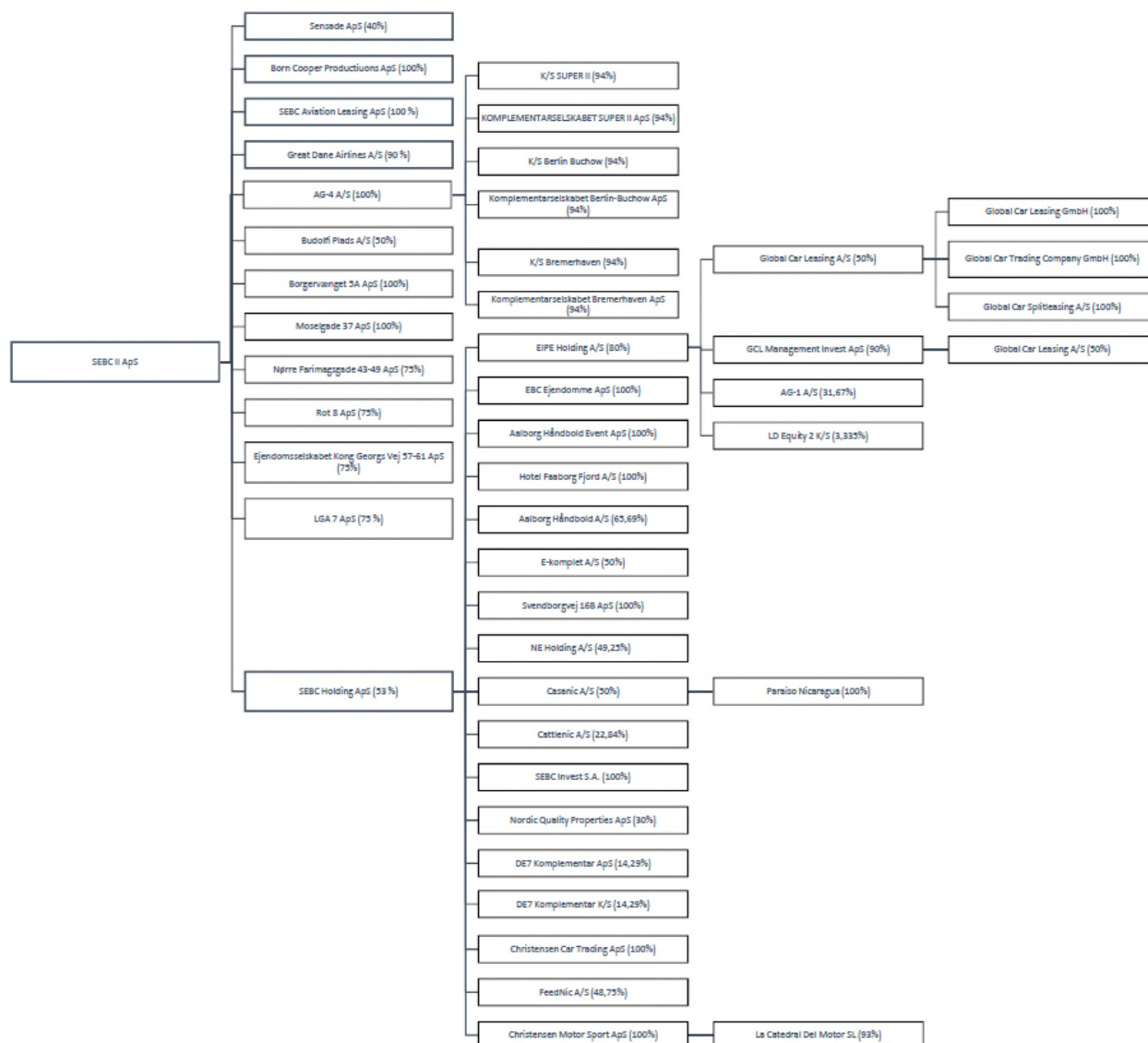
Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen deltager i forsknings- og udviklingsaktiviteter vedrørende IT-løsninger samt modulbyggerier.

Ledelsesberetning

Koncernforhold

Koncernen pr. 31.12.2019 ser således ud:



Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 forventes ikke at få væsentlig indvirkning på koncernens finansielle stilling.

Koncernens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		69.363	64.432
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.217	10.471
Personaleomkostninger	1	(55.524)	(39.653)
Af- og nedskrivninger		(12.092)	(9.471)
Driftsresultat		6.964	25.779
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		15.898	(4.569)
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	(3.593)
Andre finansielle indtægter		42.551	28.965
Andre finansielle omkostninger		(18.405)	(12.824)
Resultat før skat		47.008	33.758
Skat af årets resultat		(11.585)	(9.505)
Årets resultat	2	35.423	24.253

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Erhvervede licenser		341	333
Goodwill		1.131	1.434
Immaterielle anlægsaktiver	3	1.472	1.767
Grunde og bygninger		128.000	130.363
Investeringsjendomme		241.634	215.874
Fly		244.263	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.299	1.679
Indretning af lejede lokaler		5.047	5.918
Materielle anlægsaktiver under udførelse		83.921	81.693
Materielle anlægsaktiver	4	720.164	435.527
Kapitalandele i associerede virksomheder		47.524	34.932
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	17.492
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	544
Andre tilgodehavender		12.844	22.683
Finansielle anlægsaktiver	5	60.368	75.651
Anlægsaktiver		782.004	512.945
Varer under fremstilling		0	142.103
Fremstillede varer og handelsvarer		190.509	74.326
Varebeholdninger		190.509	216.429
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7	473.042	424.454
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	9.503	27.312
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		285.065	178.488
Andre tilgodehavender		58.762	71.263
Tilgodehavende selskabsskat		0	2.580
Periodeafgrænsningsposter	9	5.915	1.046
Tilgodehavender		832.287	705.143
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.735	61.877
Værdipapirer og kapitalandele		16.735	61.877

Koncernens balance pr. 31.12.2019

Likvide beholdninger	109.801	23.177
Omsætningsaktiver	1.149.332	1.006.626
Aktiver	1.931.336	1.519.571

Koncernens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80	80
Overført overskud eller underskud		511.308	493.870
Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere		511.388	493.950
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		311.538	325.894
Egenkapital		822.926	819.844
Udskudt skat	10	32.345	25.713
Andre hensatte forpligtelser		2.478	0
Hensatte forpligtelser		34.823	25.713
Ansvarlig lånekapital		7.427	7.307
Gæld til realkreditinstitutter		148.195	152.207
Anden gæld		1.121	381
Langfristede gældsforpligtelser	11	156.743	159.895
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	5.384	5.374
Bankgæld		784.384	386.358
Deposita		64.819	70.581
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.996	5.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.852	15.286
Gæld til associerede virksomheder		9.117	9.088
Skyldig selskabsskat		0	819
Anden gæld		9.198	12.099
Periodeafgrænsningsposter	12	10.094	9.297
Kortfristede gældsforpligtelser		916.844	514.119
Gældsforpligtelser		1.073.587	674.014
Passiver		1.931.336	1.519.571
Associerede virksomheder	6		
Finansielle instrumenter	14		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	15		
Eventualaktiver	16		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	17		
Transaktioner med nærtstående parter	18		
Dattervirksomheder	19		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	80	493.870	325.894	819.844
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	3.394	3.394
Udbetalt ordinært udbytte	0	(4.100)	(32.000)	(36.100)
Valutakursreguleringer	0	365	0	365
Årets resultat	0	21.173	14.250	35.423
Egenkapital ultimo	80	511.308	311.538	822.926

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Driftsresultat		6.965	25.779
Af- og nedskrivninger		6.875	(1.000)
Andre hensatte forpligtelser		2.478	0
Ændringer i arbejdskapital	13	(35.818)	(223.752)
Pengestrømme vedrørende primær drift		(19.500)	(198.973)
Modtagne finansielle indtægter		42.551	28.965
Betalte finansielle omkostninger		(18.405)	(12.824)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		0	1.363
Pengestrømme vedrørende drift		4.646	(181.469)
Køb mv. af immaterielle anlægsaktiver		(217)	(3.776)
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(295.832)	(111.327)
Salg af materielle anlægsaktiver		6.690	22.700
Køb af finansielle anlægsaktiver		(2.129)	0
Køb af virksomheder		(2.129)	0
Salg af virksomheder		0	634
Modtagne udbytter		3.929	4.204
Udlån		0	(2.587)
Modtagne afdrag		12.750	9.922
Pengestrømme vedrørende investeringer		(276.938)	(80.230)
Optagelse af lån		0	82.165
Afdrag på lån mv.		(2.760)	(18.597)
Udbetalt udbytte		(36.350)	(36.100)
Udvikling på bankgæld		398.026	242.474
Pengestrømme vedrørende finansiering		358.916	269.942
Ændring i likvider		86.624	8.243
Likvider primo		23.177	13.762
Valutakursreguleringer af likvider		0	1.172
Likvider ultimo		109.801	23.177

Koncernens noter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	52.345	37.460
Pensioner	2.392	1.186
Andre omkostninger til social sikring	787	1.007
	55.524	39.653
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	100	77
	Ledelses- vederlag 2019 t.kr.	Ledelses- vederlag 2018 t.kr.
Direktion	2.655	2.784
	2.655	2.784
	2019 t.kr.	2018 t.kr.
2. Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	21.173	15.515
Minoritetsinteressers andel af resultatet	14.250	8.738
	35.423	24.253
	Erhvervede licenser t.kr.	Goodwill t.kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.630	9.724
Tilgange	217	0
Kostpris ultimo	2.847	9.724
Af- og nedskrivninger primo	(2.297)	(8.290)
Årets afskrivninger	(209)	(303)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.506)	(8.593)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	341	1.131

Koncernens noter

	Grunde og bygninger t.kr.	Investe- rings- ejendomme t.kr.	Fly t.kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	142.090	200.932	0	10.722
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	0	0	0
Valutakursreguleringer	343	0	0	0
Overførsler	0	21.592	0	0
Tilgange	478	5.481	249.496	16.557
Afgange	0	(8.015)	0	0
Kostpris ultimo	142.911	219.990	249.496	27.279
Af- og nedskrivninger primo	(11.727)	0	0	(9.043)
Årets afskrivninger	(3.184)	0	(5.233)	(1.000)
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	63
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.911)	0	(5.233)	(9.980)
Dagsværdireguleringer primo	0	14.942	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	5.295	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	1.407	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	21.644	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	128.000	241.634	244.263	17.299

Koncernens noter

	Indretning af lejede lokaler t.kr.	Materielle anlægs- aktiver under udførelse t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	10.667	81.693
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	412	0
Valutakursreguleringer	0	0
Overførsler	0	(21.592)
Tilgange	454	23.820
Afgange	(1.250)	0
Kostpris ultimo	10.283	83.921
Af- og nedskrivninger primo	(4.749)	0
Årets afskrivninger	(1.169)	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	(137)	0
Tilbageførsel ved afgang	819	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.236)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.047	83.921

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse, samt til erhverv. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Berlin, Valby, København, Aalborg og omegn. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme:

- Beboelses- og erhvervsejendomme, 2,66 – 9,17 % (1,65 – 9,23 % i 2018)

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -13,8 mio. kr. og +14,3 mio. kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -10,8 mio. kr. og +11,2 mio. kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 13 mio. kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets ejendomme har i al væsentlighed været udlejet i regnskabsåret, og som det følger af markedsstandarden for lignende ejendomme budgetteres der ikke med tomgang i forudsætningerne for normaliseret

Koncernens noter

drift grundet ejendommenes beliggenhed. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen af investerings- ejendomme anvendt ekstern vurderingsmand.

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter byggeprojekter, som er værdiansat til kostpris da dags- værdien ikke kan opgøres pålideligt.

	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Tilgode- havender hos associerede virk- somheder t.kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
5. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	100.614	17.492	100.000	22.683
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	2.129	0	0	0
Overførsler	0	(14.579)	(100.000)	0
Tilgange	0	0	0	718
Afgange	0	(2.913)	0	(10.557)
Kostpris ultimo	102.743	0	0	12.844
Nedskrivninger primo	(65.682)	0	(99.456)	0
Overførsler	(129)	0	99.851	0
Afskrivninger på goodwill	(1.124)	0	0	0
Andel af årets resultat	17.153	0	0	0
Udbytte	(3.929)	0	0	0
Tilbageførsel af nedskrivninger	(1.625)	0	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	117	0	0	0
Dagsværdireguleringer	0	0	(395)	0
Nedskrivninger ultimo	(55.219)	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	47.524	0	0	12.844

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel %</u>
6. Associerede virksomheder		
E-komplet A/S	Aalborg	50,0
NE Holding A/S	Aalborg	49,3
Cattlenic A/S	Randers	22,9
Nordiq Quality Properties ApS	Aalborg	30,0
DE7 Komplementar ApS	Aalborg	14,3
DE7 Komplementar K/S	Aalborg	14,3
Feednic A/S	Randers	48,8
AG-1 A/S	Aalborg	31,7
Budolfi Plads A/S	Aalborg	50,0
Sensade ApS	Aalborg	40,0

7. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

I tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er indregnet værdien af leasingkontrakter. Værdien af leasingkontrakter pr. 31.12.2019 udgør 394.414 t.kr., mens de pr. 31.12.2018 udgjorde 327.088 t.kr. Den resterende del af regnskabsposten består af øvrige tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
8. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	66.253	27.312
Foretagne acontofaktureringer	(56.750)	0
	<u>9.503</u>	<u>27.312</u>

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.

	<u>2019 t.kr.</u>
10. Udskudt skat	
Bevægelser i året	
Primo	25.713
Indregnet i resultatopgørelsen	6.632
Ultimo	<u>32.345</u>

Udskudt skat påhviler immaterielle og materielle anlægsaktiver, varebeholdninger, tilgodehavender, periodeafgrænsningsposter, låneomkostninger og skattemæssige underskud til fremførsel.

Koncernens noter

	Forfald inden for 12 måneder 2019 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
11. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	7.427	11.565
Gæld til realkreditinstitutter	5.384	5.374	148.195	126.509
Anden gæld	0	0	1.121	0
	5.384	5.374	156.743	138.074

12. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af indtægter vedrørende kommende regnskabsår.

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
13. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i varebeholdninger	43.729	(22.883)
Ændring i tilgodehavender	(129.336)	(193.581)
Ændring i leverandørgæld mv.	4.647	(21.583)
Andre ændringer	45.142	14.295
	(35.818)	(223.752)

14. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 276 t.kr. Renteswappen har en hovedstol på 5.484 t.kr. og løber indtil d. 31.03.2023. Der betales en fast rente på 1,90% og modtages en variabel rente baseret på CIBOR 3M. Renteswappen opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 118 t.kr. Renteswappen har en hovedstol på 2.081 t.kr. og løber indtil d. 31.03.2023. Der betales en fast rente på 1,91% og modtages en variabel rente baseret på CIBOR 3M. Renteswappen opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

I andre tilgodehavender indgår positiv dagsværdi af finansielt sikringsinstrument til sikring af priser på flybrændstof. Dagsværdien udgør pr. 31.12.2019 2.467 t.kr. Koncernen har pr. 31.12.2019 sikret prisen på 13.765 CBM (Cubic meter) flybrændstof. Sikringsinstrumenterne vedrører perioden december 2019 – oktober 2020. Det finansielle sikringsinstrument opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Koncernens noter

	<u>2019</u> <u>t.kr.</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>
15. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<u>10.139</u>	<u>2.558</u>

16. Eventualaktiver

Koncernen har et ikke indregnet skatteaktiv i niveauet 4,6 mio. kr. Skatteaktivet er ikke indregnet som følge af usikkerheden for tidspunktet for udnyttelsen af skatteaktivet.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har overfor Spar Nord Bank A/S pantsat sine aktier i Global Car Leasing A/S nom. 500.000 kr. til sikkerhed for koncernforbundne selskaber under GCL Management Invest ApS' mellemværende med Spar Nord Bank A/S. Endvidere hæfter koncernen solidarisk med øvrige koncernforbundne selskaber under GCL Management Invest ApS for bankgæld til Spar Nord Bank A/S. Den samlede værdi af sikret bankgæld til Spar Nord Bank udgør 303.097 t.kr. pr. 31.12.2019.

Koncernen har igennem Spar Nord Bank A/S stillet bankgarantier på samlet 500 t.kr.

Koncernen har indgået forpligtende tilsagn om at stille kapital til rådighed for LD Equity 2 K/S. Resttilsagnet udgør 10.633 t.kr. pr. 31.12.2019.

Prioritetsgæld i SEBC Holding ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 32.224 t.kr.

Prioritetsgæld i Aalborg Håndbold Event ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 50.317 t.kr.

Værdipapirdepot i Aalborg Håndbold Event ApS er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstituttet. Den regnskabsmæssige værdi af værdipapirer stillet til sikkerhed udgør 16.327 t.kr.

Til sikkerhed for Borgervænget 5a ApS' mellemværende med Nykredit er deponeret realkreditpantebrev nom. 31.142 t.kr. i fast ejendom, matr. Nr. 5970, Udenbys Klædebo Kvarter, København. Bogført værdi pr. 31. december 2019 er 44.049 t.kr.

Til sikkerhed for Moselgade 37 ApS' mellemværende med Nykredit er deponeret realkreditpantebrev nom. 24.493 t.kr. i fast ejendom, matr. Nr. 0146, Sundbyøster, København. Bogført værdi pr. 31. december 2019 er 35.743 t.kr.

Til sikkerhed for restkøbesum er deponeret ejerpantebrev nom. 6.300 t.kr. i Kong Georgs Vej 61, ejerlejlighed 1 og 2 matr. Nr. 12kp. Restkøbesum udgør 2.100 t.kr. pr. 31.12.2019.

Koncernen har i Great Dane Airlines A/S stillet virksomhedspant med nom. 5.000 t.kr. for mellemværende med Nykredit Bank A/S.

Koncernens noter

Til sikkerhed for Great Dane Airlines A/S' mellemværende med Nykredit Bank A/S er stillet sikkerhed i aktiekapital nom. 200 t.kr.

18. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Koncernens noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>
19. Dattervirk- somheder			
SEBC Holding ApS	Aalborg	ApS	53,0
EIPE Holding A/S	Aalborg	A/S	80,0
EBC Ejendomme ApS	Aalborg	ApS	100,0
Aalborg Håndbold Event ApS	Aalborg	ApS	100,0
Hotel Faaborg Fjord A/S	Aalborg	A/S	100,0
Aalborg Håndbold A/S	Aalborg	A/S	65,7
LGA 7 ApS	Aalborg	ApS	75,0
Svendborgvej 16B ApS	Aalborg	ApS	100,0
SEBC Invest S.A	Nicaragua	S.A	100,0
Christensen Car Trading ApS	Aalborg	ApS	100,0
Christensen Motor Sport ApS	Aalborg	ApS	100,0
La Catedral Del Motor SL	Granada	SL	93,0
GCL Management Invest ApS	Aalborg	ApS	90,0
Global Car Leasing A/S	Aalborg	A/S	95,0
Global Car Splitleasing A/S	Aalborg	A/S	95,0
Global Car Leasing GmbH	Flensburg	GmbH	95,0
Global Car Trading Company GmbH	Flensburg	GmbH	95,0
AG-4 A/S	Aalborg	A/S	100,0
K/S Super II	Aalborg	K/S	94,0
Komplementarselskabet Super II ApS	Aalborg	ApS	94,0
K/S Berlin Buchow	Aalborg	K/S	94,0
Komplementarselskabet Berlin-Buchow ApS	Aalborg	ApS	94,0
Komplementarselskabet Bremerhaven ApS	Aalborg	ApS	94,0
K/S Bremerhaven	Aalborg	K/S	94,0
Borgervænget 5A ApS	Aalborg	ApS	100,0
Moselgade 37 ApS	Aalborg	ApS	100,0
Nørre Farimagsgade 43-49 ApS	Aalborg	ApS	75,0
Rot 8 ApS	Aalborg	ApS	75,0
Ejendomsselskabet Kong Georgs Vej 57-61 ApS	Aalborg	ApS	75,0
Born Cooper Productions ApS	Aalborg	ApS	100,0
SEBC Aviation Leasing ApS	Aalborg	ApS	100,0
Great Dane Airlines A/S	Aalborg	A/S	90,0
Casanic A/S	Aalborg	A/S	50,0
Paraiso Nicaragua	Nicaragua	S.A	100,0

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Bruttotab		(244)	(146)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.118	10.819
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		12.240	(3.626)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		26.928	12.699
Andre finansielle indtægter		127	7.416
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(16.724)	(10.772)
Andre finansielle omkostninger		(74)	(53)
Resultat før skat		24.371	16.337
Skat af årets resultat		(3.198)	(822)
Årets resultat	1	21.173	15.515

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		2.038	0
Materielle anlægsaktiver	2	2.038	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		379.829	391.056
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		36.200	36.200
Kapitalandele i associerede virksomheder		14.240	0
Finansielle anlægsaktiver	3	430.269	427.256
Anlægsaktiver		432.307	427.256
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		275.574	223.616
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		252.409	169.968
Andre tilgodehavender		8.488	8.377
Tilgodehavender		536.471	401.961
Likvide beholdninger		722	142
Omsætningsaktiver		537.193	402.103
Aktiver		969.500	829.359

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 t.kr.</u>	<u>2018 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		164.563	178.662
Overført overskud eller underskud		342.645	311.108
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.100	4.100
Egenkapital		511.388	493.950
Gæld til realkreditinstitutter		1.297	0
Langfristede gældsforpligtelser		1.297	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		220	499
Gæld til tilknyttede virksomheder		453.628	332.173
Gæld til associerede virksomheder		764	735
Skyldig selskabsskat		2.203	2.002
Kortfristede gældsforpligtelser		456.815	335.409
Gældsforpligtelser		458.112	335.409
Passiver		969.500	829.359
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Transaktioner med nærtstående parter	6		

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.
Egenkapital primo	80	178.662	311.108
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Valutakursreguleringer	0	365	0
Overført til reserver	0	(14.464)	14.464
Årets resultat	0	0	17.073
Egenkapital ultimo	80	164.563	342.645

	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	4.100	493.950
Udbetalt ordinært udbytte	(4.100)	(4.100)
Valutakursreguleringer	0	365
Overført til reserver	0	0
Årets resultat	4.100	21.173
Egenkapital ultimo	4.100	511.388

Modervirksomhedens noter

	2019 t.kr.	2018 t.kr.
1. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	4.100	4.100
Overført resultat	17.073	11.415
	21.173	15.515
		Investe- rings- ejendomme t.kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		2.038
Kostpris ultimo		2.038
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.038

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Valby. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme:

- Beboelsesejendom 3,14 %.

En afvigelse på afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -150 t.kr. og +176 t.kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -117 t.kr. og +137 t.kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 64 t.kr. baseret på ejendommens driftsudgifter og faktiske udlejning.

Selskabets ejendomme har i al væsentlighed været udlejet i regnskabsåret, og som det følger af markedstandard for lignende ejendomme budgetteres der ikke med tomgang i forudsætningerne for normaliseret drift grundet ejendommens beliggenhed. Der er ikke i forbindelse med værdiansættelsen af investeringsejendomme anvendt ekstern vurderingsmand.

Modervirksomhedens noter

	Kapital- andele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virksomheder t.kr.
3. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	212.394	36.200	250
Tilgange	14.863	0	2.000
Kostpris ultimo	227.257	36.200	2.250
Opskrivninger primo	178.662	0	0
Overførsler	0	0	(250)
Egenkapitalreguleringer	365	0	(584)
Afskrivninger på goodwill	(263)	0	0
Andel af årets resultat	2.381	0	12.824
Udbytte	(40.500)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	11.927	0	0
Opskrivninger ultimo	152.572	0	11.990
Nedskrivninger primo	0	0	(250)
Overførsler	0	0	250
Nedskrivninger ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	379.829	36.200	14.240

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankmellemværende med Sydbank for EIPE Holding A/S. SEBC II ApS hæfter solidarisk med øvrige kautionister for bankmellemværende. Bankgælden udgør 37.639 t.kr. pr. 31.12.2019.

6. Transaktioner med nærtstående parter

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over

Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Ved indregning af udenlandske datter- og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning omfatter endvidere årets optjente huslejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen, i takt med at produktionen udføres, således at nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det i regnskabsåret udførte arbejde (produktionsmetoden).

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver, omfatter dagsværdireguleringer samt afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle indtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

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

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

Balance

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjenningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede licenser.

Erhvervede licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, og afskrives lineært over aftaleperioden. Afskrivningsperioden for licenser er 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Immaterielle anlægsaktiver har ingen restværdi.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden eller koncernvirksomhederne i øvrigt har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække

Anvendt regnskabspraksis

den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastsættes på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwillbeløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Varebeholdninger indeholder investeringsejendomme og biler udbudt til salg.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger, er positiv eller negativ.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og til kostpris i de tilfælde hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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

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

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.