

## SEBC I ApS

Råensvej 1  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 35393625

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.06.2021

---

**Eigild Bødker Christensen**

Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2020	10
Koncernens balance pr. 31.12.2020	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020	15
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020	16
Koncernens noter	18
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020	27
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020	28
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020	30
Modervirksomhedens noter	31
Anvendt regnskabspraksis	33

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

SEBC I ApS

Råensvej 1

9000 Aalborg

CVR-nr.: 35393625

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Jesper Bødker Christensen

Eigild Bødker Christensen

Allan Bødker Christensen

## Direktion

Eigild Bødker Christensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for SEBC I 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18.06.2021

## Direktion

**Eigild Bødker Christensen**

## Bestyrelse

**Jesper Bødker Christensen**

**Eigild Bødker Christensen**

**Allan Bødker Christensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i SEBC I ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SEBC I ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 brugerne 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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 og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 18.06.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>
<b>Hovedtal</b>	
Bruttofortjeneste	129.043
Driftsresultat	42.179
Resultat af finansielle poster	(34.472)
Årets resultat	18.533
Årets resultat ekskl. minoriteter	14.503
Balancesum	1.730.630
Investeringer i materielle aktiver	890.123
Egenkapital	770.325
Egenkapital ekskl. minoriteter	528.537
Pengestrømme fra driftsaktivitet	306.079
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(184.542)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	(203.775)
<b>Nøgletal</b>	
Soliditetsgrad (%)	30,54

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

### **Soliditetsgrad (%):**

Egenkapital ekskl. minoriteter \* 100

Balancesum



### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 30.325 t.kr. før skat og 18.533 t.kr. efter skat, hvorefter koncernens egenkapital udgør 770.325 t.kr.

### Forventet udvikling

Der forventes for 2021 et bedre resultat fra luftfart, dog fortsat negativt. De øvrige forretningsområder forventes ikke at blive påvirket af COVID-19 i væsentlig grad. Der forventes samlet set et resultat i intervallet 10 - 30 mio. kr.

### 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.

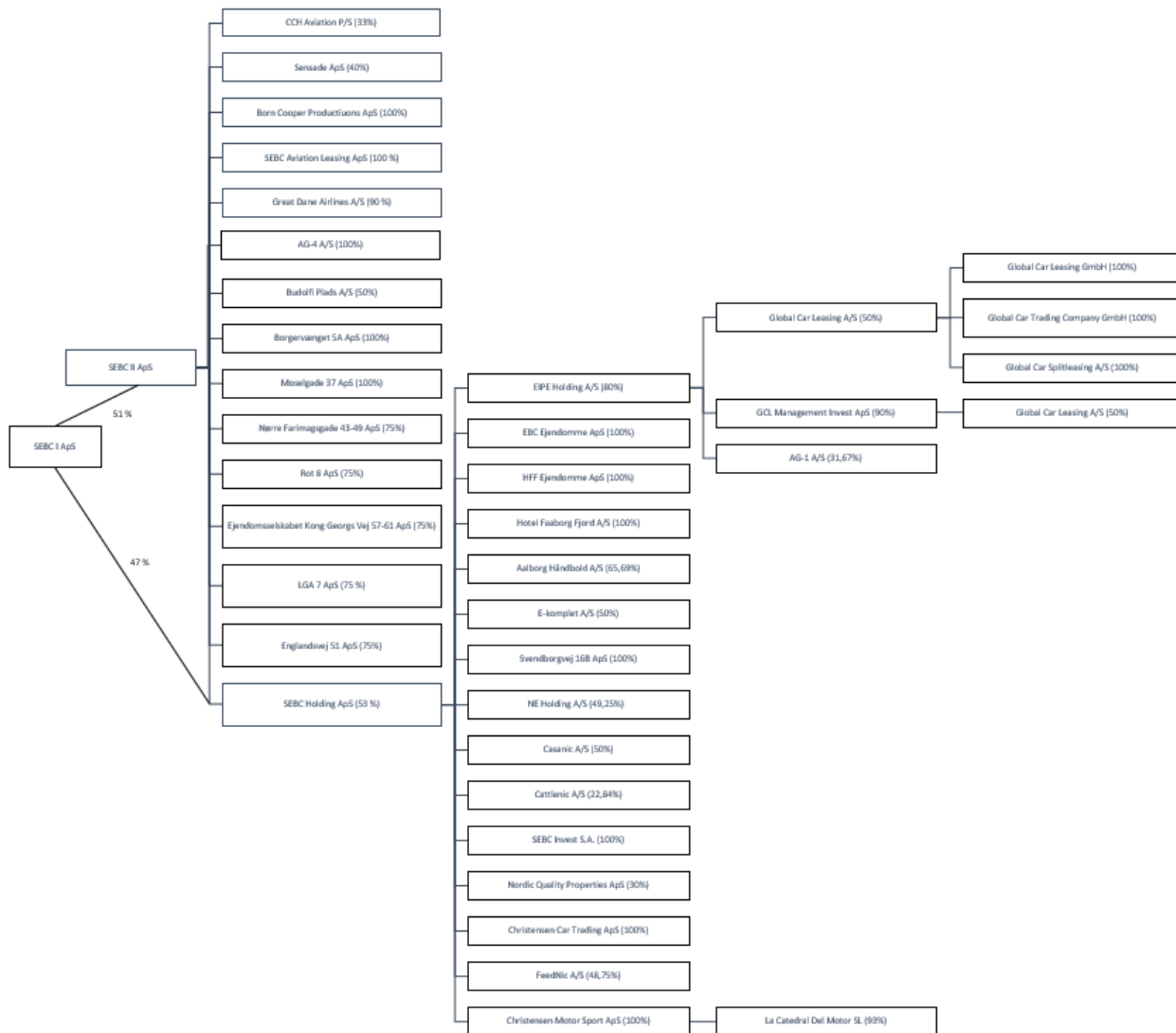
Der er ikke særlige forhold der har betydning for koncernens økonomiske stilling og udvikling.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

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

### Koncernforhold

Koncernen pr. 31.12.2020 ser således ud:



# Koncernens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>129.043</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		23.454
Personaleomkostninger	2	(79.282)
Af- og nedskrivninger		(31.036)
<b>Driftsresultat</b>		<b>42.179</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		22.618
Andre finansielle indtægter		12.744
Andre finansielle omkostninger		(47.216)
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.325</b>
Skat af årets resultat		(11.792)
<b>Årets resultat</b>	3	<b>18.533</b>

# Koncernens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 t.kr.
Erhvervede licenser		227
Goodwill		7.449
<b>Immaterielle aktiver</b>	<b>4</b>	<b>7.676</b>
Grunde og bygninger		104.168
Investeringsejendomme		259.272
Fly		233.788
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.140
Indretning af lejede lokaler		1.987
Materielle aktiver under udførelse		194.533
<b>Materielle aktiver</b>	<b>5</b>	<b>814.888</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		63.294
Andre værdipapirer og kapitalandele		0
Andre tilgodehavender		14.831
Udskudt skat	7	525
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>6</b>	<b>78.650</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>901.214</b>

Fremstillede varer og handelsvarer		110.064
<b>Varebeholdninger</b>		<b>110.064</b>
<hr/>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8	470.618
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	15.450
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		95.954
Andre tilgodehavender		82.803
Periodeafgrænsningsposter	10	6.350
<b>Tilgodehavender</b>		<b>671.175</b>
<hr/>		
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.938
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>16.938</b>
<hr/>		
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>31.239</b>
<hr/>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>829.416</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>1.730.630</b>
<hr/>		

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		80
Overført overskud eller underskud		528.457
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>528.537</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>241.788</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>770.325</b>
Udskudt skat	7	42.220
Andre hensatte forpligtelser	11	2.228
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>44.448</b>
Ansvarlig lånekapital		7.532
Gæld til realkreditinstitutter		143.679
Anden gæld		6.878
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>158.089</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.295
Bankgæld		582.393
Deposita		55.459
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.441
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.060
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		43.604
Skyldig skat		108
Anden gæld		25.808
Periodeafgrænsningsposter	13	10.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>757.768</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>915.857</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.730.630</b>

Finansielle instrumenter	15
Dagsværdioplysninger	16
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	17
Eventualaktiver	18
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	19
Transaktioner med nærtstående parter	20
Dattervirksomheder	21

# Koncernens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Egenkapital tilhørende modersel- skabets aktionærer t.kr.	Egenkapital til hørende minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Effekt af virksomhedskøb o.l.	80	501.251	501.331	240.758	742.089
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000)	(3.000)
Værdireguleringer	0	13.318	13.318	0	13.318
Øvrige egenkapitalposter	0	(615)	(615)	0	(615)
Årets resultat	0	14.503	14.503	4.030	18.533
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>528.457</b>	<b>528.537</b>	<b>241.788</b>	<b>770.325</b>



# Koncernens pengestrømsopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.
Driftsresultat		42.179
Af- og nedskrivninger		31.036
Regulering af investeringsejendomme		(23.454)
Andre hensatte forpligtelser		(248)
Ændringer i arbejdskapital	14	286.808
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>336.321</b>
Modtagne finansielle indtægter		12.744
Betalte finansielle omkostninger		(42.986)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>306.079</b>
Køb mv. af immaterielle aktiver		(75)
Køb mv. af materielle aktiver		(143.005)
Salg af materielle aktiver		24.958
Modtagne udbytter		950
Udlån		(3.185)
Modtagne afdrag		8.186
Køb af minoritetsandele		(72.371)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(184.542)</b>
<b>Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering</b>		<b>121.537</b>
Optagelse af lån		13.800
Afdrag på lån mv.		(12.584)
Udbetalt udbytte		(3.000)
Udvikling på bankgæld		(201.991)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(203.775)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(82.238)</b>
Likvider primo		113.477
<b>Likvider ultimo</b>		<b>31.239</b>

Likvider ultimo sammensætter sig af:

Likvide beholdninger

31.239

**Likvider ultimo**

---

**31.239**

# Koncernens noter

## 1 Bruttofortjeneste/-tab

I bruttofortjenesten indgår for indeværende regnskabsår, væsentlige andre driftsindtægter som følge af modtagne tilskud fra statens COVID-19 hjælpepakker. De modtagne tilskud udgør 28.035 t.kr.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	74.795
Pensioner	3.170
Andre omkostninger til social sikring	1.317
	<b>79.282</b>
<hr/>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	161

	<b>Ledelses-</b> <b>vederlag</b> <b>2020</b> <b>t.kr.</b>
Samlet for ledelseskategorier	2.289
	<b>2.289</b>

## 3 Forslag til resultatdisponering

	<b>2020</b> <b>t.kr.</b>
Overført resultat	14.503
Minoritetsinteressers andel af resultatet	4.030
	<b>18.533</b>

#### 4 Immaterielle aktiver

	Erhvervede licenser t.kr.	Goodwill t.kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	2.159	28.169
Tilgange	75	4.312
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.234</b>	<b>32.481</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(1.818)	(19.314)
Årets afskrivninger	(189)	(5.718)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.007)</b>	<b>(25.032)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>227</b>	<b>7.449</b>

#### 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings- ejendomme t.kr.	Fly t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	128.979	244.373	249.496	33.436	4.250
Valutakursreguleringer	(2.168)	0	0	0	0
Overførsler	0	16.236	0	0	0
Tilgange	12.467	1.364	2.057	18.898	270
Afgange	(2.192)	(21.458)	0	(15.414)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>137.086</b>	<b>240.515</b>	<b>251.553</b>	<b>36.920</b>	<b>4.520</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(17.879)	0	(5.233)	(13.545)	(1.718)
Årets nedskrivninger	(10.500)	0	0	0	0
Årets afskrivninger	(4.539)	0	(12.532)	(2.737)	(815)
Tilbageførsel ved afgange	0	0	0	502	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(32.918)</b>	<b>0</b>	<b>(17.765)</b>	<b>(15.780)</b>	<b>(2.533)</b>
Årets dagsværdireguleringer	0	23.454	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(4.697)	0	0	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>18.757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>104.168</b>	<b>259.272</b>	<b>233.788</b>	<b>21.140</b>	<b>1.987</b>

	<b>Materielle aktiver under udførelse t.kr.</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	83.922
Valutakursreguleringer	0
Overførsler	0
Tilgange	110.611
Afgange	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>194.533</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0
Årets nedskrivninger	0
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgange	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Årets dagsværdireguleringer	0
Tilbageførsel ved afgange	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>194.533</b>

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

- Beboelse- og erhvervsejendomme 2,35 - 6,88 % (2,66 - 9,17 % i 2019)

En afvigelse i afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -16,3 mio. kr. og +19,2 mio. kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -12,7 mio. kr. og +15,0 mio. kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 11,2 mio. kr. baseret på ejendommen driftsudgifter og faktiske udlejning.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter byggeprojekter, som er værdiansat til dagsværdi på baggrund af konkrete tilbud fra ekstern part.

## 6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	102.743	1.632	13.802
Overførsler	250	0	0
Tilgange	0	0	3.185
Afgange	0	0	(2.156)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>102.993</b>	<b>1.632</b>	<b>14.831</b>
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(55.222)	(1.632)	0
Overførsler	(250)	0	0
Afskrivninger på goodwill	(375)	0	0
Andel af årets resultat	22.997	0	0
Udbytte	(950)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(5.899)	0	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(39.699)</b>	<b>(1.632)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>63.294</b>	<b>0</b>	<b>14.831</b>

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
E-komplet A/S	Aalborg	50,0
NE Holding A/S	Aalborg	49,3
Cattlenic A/S	Randers	22,9
Nordic Quality Properties ApS	Aalborg	30,0
DE7 Komplementar ApS	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
CCH Aviation P/S	Aalborg	33,3
K/S Aviation	Aalborg	33,3
DE7 Komplementar K/S	Aalborg	14,3
Casanic A/S	Aalborg	50,0
Paraiso Nicaragua	Nicaragua	50,0

## 7 Udskudt skat

	<b>2020</b>
<b>Bevægelser i året</b>	<b>t.kr.</b>
Primo	34.465
Indregnet i resultatopgørelsen	7.755
<b>Ultimo</b>	<b>42.220</b>

Udskudt skat vedrører materielle anlægsaktiver, varebeholdninger, andre hensatte forpligtelser samt fremførbare underskud.

Hvor det er fundet sandsynligt, at fremførbare underskud kan anvendes indenfor rimelig tid er disse indregnet som udskudt skatteaktiv. Der er i indeværende regnskabsår indregnet 525 t.kr. i udskudt skatteaktiv.

## 8 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

I tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er indregnet værdien af leasingkontrakter. Værdien af leasingkontrakter pr. 31.12.2020 udgør 390.695 t.kr., imod 394.414 t.kr. pr. 31.12.2019. Den resterende del af regnskabsposten består af øvrige tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

## 9 Igangværende arbejder for fremmed regning

	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning	26.850
Foretagne acontofaktureringer	(11.400)
	<b>15.450</b>

## 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalt omkostninger

## 11 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser består primært af restkøbesum på ejendom udgørende 2.100 t.kr.

## 12 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 t.kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 t.kr.</b>
Ansvarlig lånekapital	7.532	7.532
Gæld til realkreditinstitutter	143.679	121.888
Anden gæld	6.878	2.828
	<b>158.089</b>	<b>132.248</b>

## 13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af indtægter vedrørende komrnede regnskabsår.

## 14 Ændring i arbejdskapital

	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>
Ændring i varebeholdninger	74.498
Ændring i tilgodehavender	169.579
Ændring i leverandørgæld mv.	42.934
Andre ændringer	(203)
	<b>286.808</b>

## 15 Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswaps på 78 t.kr. Omtalte renteswaps 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. Omtalte renteswaps 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 181 t.kr. Renteswapen 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. Renteswapen opfylder ikke betingelserne for at blive behandlet som regnskabsmæssig sikring, hvorfor ændringen i dagsværdien løbende indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## 16 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier
	<b>t.kr.</b>
Dagsværdi ultimo	16.670
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	129

## 17 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	<b>2020</b>
	<b>t.kr.</b>
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	313

## 18 Eventualaktiver

Koncernen har et ikke indregnet skatteaktiv i niveauet 11.453 t.kr. Skatteaktivet er ikke indregnet som følge af usikkerheden for tidspunkt for udnyttelsen af skatteaktivet.



### 19 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har over for 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 selskabet solidarisk med øvrige koncernforbundne selskaber under GCL Management Invest ApS for bankgæld til Spar Nord Bank. Koncernselskabernes samlede bankgæld til Spar Nord Bank udgør 299.173 t.kr. pr. 31.12.2020.

Selskabet har indgået forpligtende tilsagn om at stille kapital til rådighed for LD Equity 2 K/S. Resttilsagnet udgør 10.633 t.kr. pr. 31.12.2020.

Koncernen har igennem Spar Nord Bank A/S stillet bankgarantier på samlet 5.000 t.kr. pr. 31.12.2020. Herudover har koncernen stillet virksomhedspant på nom. 120.000 t.kr. pr. 31.12.2020.

Prioritetsgæld i SEBC Holding ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 34.061 t.kr.

SEBC Holding har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld overfor Sydbank. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 166.807 t.kr. pr. 31.12.2020.

Prioritetsgæld i HFF Ejendomme ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 50.077 t.kr. Værdipapirdepot er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituter. Den regnskabsmæssige værdi af værdipapirdepot stillet til sikkerhed udgør 16.521 t.kr.

Prioritetsgæld i Svendborgvej 16B ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.723 t.kr.

Prioritetsgæld i SEBC II ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.038 t.kr.

Prioritetsgæld i Borgervænget 5a ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 57.724 t.kr.

Prioritetsgæld i Moselgade 37 ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 35.743 t.kr.

Prioritetsgæld i ROT 8 ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.551 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. 31.12.2020

Til sikkerhed for bankgæld er stillet virksomhedspant nom. 5.000 t.kr. omfattende domænenavne, simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser og driftsinventar.

### 20 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

## 21 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
SEBC II ApS	Aalborg	ApS	51,0
SEBC Holding ApS	Aalborg	ApS	47,0
EPIE 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	95,5
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
Modelgade 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

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Englandsvej 51 ApS	Aalborg	ApS	75,0

Der ejes indirekte 74% af SEBC Holding ApS, der udgøres af 47% direkte ejerandel og 27% via 51% ejerandel i SEBC II ApS.

# Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(9)</b>	<b>(8)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.467	12.294
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		0	4.260
Andre finansielle indtægter	1	1	42
Andre finansielle omkostninger	2	(1.602)	(233)
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.857</b>	<b>16.355</b>
Skat af årets resultat		(354)	0
<b>Årets resultat</b>	3	<b>14.503</b>	<b>16.355</b>

# Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		582.899	297.242
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	199.525
Andre tilgodehavender		1.301	0
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>584.200</b>	<b>496.767</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>584.200</b>	<b>496.767</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		122	122
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	764
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.649	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.771</b>	<b>886</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12</b>	<b>3.687</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.783</b>	<b>4.573</b>
<b>Aktiver</b>		<b>595.983</b>	<b>501.340</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 t.kr.</b>	<b>2019 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		80	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		178.293	178.908
Overført overskud eller underskud		336.846	322.343
<b>Egenkapital</b>		<b>515.219</b>	<b>501.331</b>
Udskudt skat	5	354	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>354</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8	9
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.149	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		43.604	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		11.649	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>80.410</b>	<b>9</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>80.410</b>	<b>9</b>
<b>Passiver</b>		<b>595.983</b>	<b>501.340</b>
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		
Transaktioner med nærtstående parter	8		

# Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	80	178.908	322.343	501.331
Øvrige egenkapitalposter	0	(615)	0	(615)
Årets resultat	0	0	14.503	14.503
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>178.293</b>	<b>336.846</b>	<b>515.219</b>

# Modervirksomhedens noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	13
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	0	29
Renteindtægter i øvrigt	1	0
	<b>1</b>	<b>42</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	363	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.239	233
	<b>1.602</b>	<b>233</b>

## 3 Forslag til resultatdisponering

	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Overført resultat	14.503	16.355
	<b>14.503</b>	<b>16.355</b>

## 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Andre tilgode- havender t.kr.
Kostpris primo	165.648	152.211	0
Overførsler	152.211	(152.211)	0
Tilgange	72.371	0	1.301
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>390.230</b>	<b>0</b>	<b>1.301</b>
Opskrivninger primo	131.594	47.314	0
Valutakursreguleringer	(615)	0	0
Overførsler	47.314	(47.314)	0
Afskrivninger på goodwill	(5.416)	0	0
Andel af årets resultat	21.883	0	0
Udbytte	(2.091)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>192.669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>582.899</b>	<b>0</b>	<b>1.301</b>



Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

Goodwill erhvervet i regnskabsåret udgør 4.312 t.kr. pr. 31.12.2020.

## 5 Udskudt skat

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2020 t.kr.</b>
Indregnet i resultatopgørelsen	354
<b>Ultimo</b>	<b>354</b>

Udskudt skat vedrører fremførbare skattemæssige underskud.

## 6 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.

## 7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Eigild Bødker Christensen, Aalborg ejer hovedparten af aktierne i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## 8 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Manglende sammenlignelighed

Der er i 2020 opstået koncernregnskabspligt i SEBC I ApS, hvorfor der er tale om førstegangsafklæggelse af koncernregnskabet. På den baggrund fremgår der ikke sammenligningstal i koncernregnskabet.

## 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 af 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 regnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid,

fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

### 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 dattervirksomheder 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, der er 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 i reserve for valutakursreguleringer under egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte i reserve for valutakursreguleringer under 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, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen omfatter endvidere årets optjente huslejeindtægter.

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

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

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

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

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

#### **Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver**

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

#### **Andre finansielle indtægter**

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

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### **Skat**

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

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).

### **Balancen**

#### **Goodwill**

Goodwill er positive forskelsbeløb mellem kostpris og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser i virksomhedsovertagelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. For goodwillbeløb er brugstiderne 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 3-7 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.

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

Immaterielle anlægsaktiver har ingen restværdi.

#### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, fly, materielle anlægsaktiver under udførelse samt indretning af lejede lokaler 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 på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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
Fly	6-20 år

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

Byggeprojektet 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.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Investeringsejendomme**

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

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds

forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

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

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. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspostion 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. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

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

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

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. For goodwillbeløb er brugstiderne fastlagt ud fra en vurdering af, i hvilket omfang der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspostion 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 nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis 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.

### **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.

Hvis salgsværdien af et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

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

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter samt finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, når de afholdes.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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



**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.

**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.

**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, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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 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 skat.

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 aktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

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

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko med fradrag af kortfristet bankgæld.