
CBH Holding Aarhus ApS

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 36 04 13 74

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/5 2023

Nemanja Stankovic
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 8

Ledelsesberetning 9

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 13

Balance 31. december 14

Egenkapitalopgørelse 18

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 20

Noter til årsregnskabet 22

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CBH Holding Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26. maj 2023

Direktion

Claus Harald Hommelhoff

Nemanja Stankovic

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CBH Holding Aarhus ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CBH Holding Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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 regnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 26. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

CBH Holding Aarhus ApS
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 04 13 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Claus Harald Hommelhoff
Nemanja Stankovic

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Koncernoversigt

Dattervirksomheder

- Aktieselskabet CBH, Aarhus* (10%)
- Anpartsselskabet Lighthouse United, Aarhus (55 %)
- Anpartsselskabet Lighthouse Erhverv, Aarhus (55 %)
- Anpartsselskabet Lighthouse Living, Aarhus (55 %)
- Anpartsselskabet Lighthouse Sale Living Unit, Aarhus (55 %)
- CBH FPH ApS*, Aarhus (1 %)
- CBH PC HOP ApS, Aarhus (65 %)
- Domis Batteriet Holding ApS, Aarhus (80 %)
- Domis Batteriet Projekt ApS, Aarhus (80 %)
- Komplementarselskabet Batteriet ApS, Aarhus (80 %)
- Batteriet K/S, Aarhus (80 %)
- Domis Frederikshavn Holding A/S, Aarhus (100 %)
- Domis Frederikshavn A/S, Aarhus (100 %)
- Domis Frederiksplads ApS, Aarhus (60 %)
- Domis Frederiksplads 1.0 ApS, Aarhus (60 %)
- Domis Holding A/S, Aarhus (60 %)
- Domis Forsvarsakademiet, Aarhus (60 %)
- Domis Katrinebjerg ApS, Aarhus (100 %)
- Domis Pakhusene 6 A/S, Aarhus (100 %)
- Domis Vakant A/S, Aarhus (100%)
- Domis Voldbjergvej A/S, Aarhus (80%)
- Domis Voldbjergvej Bolig ApS, Aarhus (80%)
- FC Fælles Holding ApS*, Aarhus (1 %)
- Fuglebjerget ApS*, Aarhus (45 %)
- Færgebyen ApS, Aarhus (100%)
- Karolinegården A/S*, Aarhus (30 %)
- Otium Danmark A/S, Aarhus (100%)
- Bakken Bears A/S, Aarhus (94 %)
- Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS, Aarhus (75 %)
- Bernhardt ApS*, Aarhus (51 %)
- Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS*, Aarhus (50 %)
- Kupé ApS*, Aarhus (50 %)
- Clemens Bar ApS*, Aarhus (40 %)
- Live Event Aarhus A/S, Aarhus (100 %)
- OT Rejs ApS, Aarhus (100 %)
- Restauranterne ApS*, Aarhus (50 %)
- Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS*, Aarhus (50 %)
- Den Gyldne Kro ApS*, Aarhus (40 %)
- Die Bierbar A/S*, Aarhus (37,5 %)
- Restaurant Slap Af ApS*, Aarhus (40 %)
- The Open Kitchen ApS*, Aarhus (40 %)
- Waxies ApS*, Aarhus (40 %)
- SeierFitness ApS*, Aarhus (50 %)
- Zenza Invest ApS*, Aarhus (40 %)
- Aarhus Sea Rangers ApS, Aarhus (56,67 %)
- Risskov Brynet DOI K/S, Aarhus (60 %)
- Søtoften 8 Skanderborg ApS, Aarhus (51 %)

* Bestemmende indflydelse via ejeraftale, stemmedifferentiering eller lignende.

Koncernoversigt

Associerede virksomheder

Anpartsselskabet Æggepakkeriet, Aarhus (30 %)
anx ApS, Aarhus (30 %)
Domis K/S*, Aarhus (100 %)
Domis Olof Palmes Allé ApS, Aarhus (48 %)
Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS, Aarhus (48 %)
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Erhverv ApS, Aarhus (45 %)
FH ApS, Aarhus (50 %)
Frederikshøj ApS, Aarhus (35 %)
Fællesskabet Haveje ApS, Aarhus (50 %)
Hesthøjvej 16 ApS, Aarhus (50 %)
Hesthøjvej P/S, Aarhus (50 %)
Jacobsminde Holding P/S, Aarhus (50 %)
Komplementarselskabet Jacobsminde ApS, Aarhus (50 %)
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS, Aarhus (50 %)
Komplementarselskabet Simod ApS, Aarhus (50 %)
Kreafunk ApS, Aarhus (49 %)
Midtfasen 2 ApS, Aarhus (50 %)
Midtfasen 3 P/S, Aarhus (50 %)
Mums with Love ApS, Mårslet (30%)
New Shape Holding ApS, Skanderborg (20 %)
Olextra ApS, Birkerød (27,27 %)
OPA Vestereng ApS, Aarhus (48 %)
Original Tender ApS, Aarhus (49 %)
Pilgrim Holding ApS, Skanderborg (49 %)
PP Venture ApS, Birkerød (25 %)
Projektus III ApS, Aarhus (50 %)
Simod Holding A/S, Aarhus (45 %)
TIF & TIFFY DENMARK ApS (49 %)
UrHandleren ApS, Aarhus (25 %)
Ø2 Living ApS, Aarhus (35 %)
Ølsted Bakker 1 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 2 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 3 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 4 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 5 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 6 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 7 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 8 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 9 ApS, Aarhus (25 %)
Ølsted Bakker 10 ApS, Aarhus (25 %)

* Ejes 100 % af Domis Holding A/S, men har ikke bestemmende indflydelse via ejerftale.
Aktieselskabet CBH (moderselskab) ejer 60 % af Domis Holding A/S.

Kapitalinteresser

FP Kapital A/S, Aarhus (19,8 %)

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern				
	2022	2021	2020	2019	2018
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	1.547.355	93.931	55.713	106.266	307.819
Resultat af ordinær primær drift	133.660	-6.459	2.503	9.611	51.149
Resultat før finansielle poster	137.520	11.228	21.710	11.251	51.618
Resultat af finansielle poster	3.911	1.023.360	49.113	229.747	136.813
Resultat af ophørte aktiviteter	0	361	-230	0	0
Årets resultat	119.935	1.001.798	77.221	222.802	167.916
Balance					
Balancesum	4.171.700	4.524.838	2.596.904	2.266.401	1.781.351
Egenkapital	2.583.799	2.405.244	1.408.247	1.423.817	1.228.813
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	963.568	165.254	-656.930	-316.573	167.636
- investeringsaktivitet	-122.370	-411.082	317.916	36.000	-10.748
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-107.733	-797.627	-35.888	-139.859	-382.226
- finansieringsaktivitet	-711.039	554.636	371.010	135.330	-52.090
Årets forskydning i likvider	130.159	308.808	31.996	-145.243	104.798
Antal medarbejdere	78	74	68	70	68
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	8,9%	12,0%	39,0%	10,6%	16,8%
Afkastningsgrad	3,3%	0,2%	0,8%	0,5%	2,9%
Soliditetsgrad	61,9%	53,2%	54,2%	62,8%	69,0%
Forrentning af egenkapital	4,8%	52,5%	5,5%	16,8%	14,7%

Ved præsentation af ophørte aktiviteter er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal i perioden 2018-2019.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at skabe langsigtet kapitaltilvækst via porteføljeinvesteringer. Porteføljeinvesteringerne kan opdeles igennem tre kategorier:

Domis - udvikler og drifter ejendomsprojekter i hele Danmark.

Otium - bidrager til Aarhus' fortsatte udvikling for at fastholde og forbedre fællesskabet.

Creari - hjælper vores samarbejdspartnere med at udvikle og vækste virksomheder herunder investeringer i børsnoterede samt unoterede værdipapirer.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på TDKK 119.935, og koncernens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på TDKK 2.583.799.

De realiserede resultater for koncernens aktiviteter i 2022 vurderes samlet set at være tilfredsstillende og bedre end forventningerne, som blev meldt ud for året, hvor forventningerne vurderes på baggrund af resultat før skat, værdireguleringer af investeringsejendomme, som måles til dagsværdi og værdiregulering af børsnoterede værdipapirer. Det forbedret resultat skyldes primært salg af lejligheder i koncernen. Derudover er de realiserede resultater for 2022 skabt via sædvanlige aktiviteter, hvor resultatet i 2021 var betydelig påvirket af ekstraordinære indtægter vedrørende salget af Formuepleje Holding A/S.

Domis

Årets resultat for koncernens ejendomsaktiviteter er tilfredsstillende, når der tages hensyn til udviklingen i markedet. Der er i regnskabsåret overdraget mange lejligheder i Lighthouse, og det har påvirket koncernen positivt. De øvrige igangsatte ejendomsprojekter udvikler sig planmæssigt og i overensstemmelse med forventningerne. Forretningsområdet har været påvirket af prisstigninger på byggeomkostninger, stigende inflation og stigende renter. Det har medført, at igangsættelse af nye projekter er blevet revurderet.

Forretningsområdet har de kommende år en god pipeline, hvor der udvikles spændende og gode projekter.

Koncernen har en god likviditet, og derfor er der også et ønske om, at forretningsområdet igangsætter flere langsigtede projekter. Pipeline dækker en tidshorisont på op til ca. 10 år før realisering.

Finansieringen af forretningsområdet består af realkredit og bankfinansiering. Hovedparten af realkreditfinansieringen har fast rente i en årrække, som følge af blandt andet renteswapaftaler. Der henvises til note 20 for omtale herom.

Otium

Fritidssektoren

Årets resultat for koncernens aktiviteter indenfor fritidssektoren vurderes samlet set for mindre

Ledelsesberetning

tilfredsstillende. Der er igangsat en række strategiske ændringer, der gør, at aktiviteterne i fremtiden forventer at udvikle sig tilfredsstillende.

Fællesskabet

Årets resultat for koncernens aktiviteter indenfor fællesskabet, herunder barer og natklubber har samlet set leveret et yderst tilfredsstillende resultat, hvor både top- og bundlinje har leveret rekord resultat, selvom årets første måned var ramt af restriktioner relateret til covid-19.

Creari

FP Kapital A/S herunder ejerskabet af Formuepleje Holding A/S

Regnskabsåret har været påvirket af to væsentlige temaer: inflation og krigen i Europa. Dette har sat markante aftryk på de finansielle markeder, hvilket har medført kursfald og stigende volatilitet. De ekstreme udsving på kapitalmarkederne har påvirket Formuepleje både på indtjening samt performance i kerneprodukter.

Ejerskabet i FP Kapital A/S er langsigtet, hvor der fortsat er stor tillid og tiltro til selskabet. Det gælder både ejerskabet og investeringerne i kapitalforeninger. I løbet af året er der foretaget en række ændringer i selskabet, som styrker vores forventninger til fremtiden.

Koncernens investering i FP Kapital A/S måles pr. 31. december 2022 til kostpris.

Produktions- og handelsvirksomheder

Årets resultat for forretningsområdet anses for tilfredsstillende, når der tages hensyn til de store ændringer i markedsbetingelserne i løbet af året.

Børsnoterede og unoterede værdipapirer

Årets resultat for dette forretningsområde har været utilfredsstillende, idet ejendomsinvesteringer inden for tysk retail har medført urealiserede kurstab, og årets resultat har for de danske børsnoterede værdipapirer været betydeligt påvirket af kursfald og stor volatilitet på de finansielle markeder.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer, at koncernen resultat før skat i 2023 udgør i niveauet DKK 70 - 90 mio. før værdireguleringer af investeringsejendomme, som måles til dagsværdi og værdiregulering af børsnoterede værdipapirer.

Redegørelse for samfundsansvar

Lovpligtig redegørelse for samfundsansvar jf. Årsregnskabslovens §99a samt for måltal og politik for det underrepræsenterede køn i ledelsen, jf. §99b. Koncernens forretningsmodel er beskrevet under afsnittet om væsentligste aktiviteter.

Ledelsesberetning

Miljøforhold

Da koncernens aktiviteter udelukkende varetages i Danmark, hvor der er lovgivning, der minimerer negativ påvirkning på miljø og klima, vurderes det ligeledes, at risici relateret til miljø og klima er begrænset. Der er derfor ikke udarbejdet en politik på området. Det er koncernens ønske, at de miljø- og klimamæssige forhold er vigtige parametre, når underleverandører mv. vælges, og samarbejdet med disse samarbejdspartnere evalueres.

Sociale- og personaleforhold

For at kunne tiltrække, fastholde og udvikle kompetente medarbejdere ønsker CBH Holding Aarhus ApS kontinuerligt at arbejde på at være en attraktiv arbejdsplads. Den væsentligste risiko inden for dette område ville være et dårligt arbejdsmiljø og manglende udviklingsmuligheder for vores medarbejdere. Vi har således fokus på at styrke den enkelte medarbejders faglige og personlige udvikling. Derudover er der for hver enkelt medarbejder iværksat en udviklingsplan, således at der løbende opbygges faglige og ledelsesmæssige kompetencer hos medarbejderstaben, der skal bidrage til CBH Holding Aarhus ApS' fortsatte udvikling årene fremover. Et resultat af dette er, at dele af medarbejderstaben er blevet forfremmet og betroet et større ansvar indenfor koncernen samtidig med, at der i løbet af 2022 er blevet tilknyttet nye kompetente medarbejdere i koncernen.

Anti-korruption, bestikkelse og menneskerettigheder

Koncernen har yderligere foretaget en vurdering af væsentlige risici for overtrædelse af menneskerettigheder og anti-korruption i forbindelse med sine aktiviteter. Da koncernens aktiviteter udelukkende varetages i Danmark, og dermed er underlagt dansk lovgivning, er aktiviteterne allerede reguleret af retningslinjer relateret til anti-korruption og bestikkelse. Koncernen har fokus på god forretningsskik, og koncernen har faste, klare processer og procedurer for økonomistyring, udgiftsgodkendelse mv. Koncernen opererer samtidig ikke på højrisiko markeder, idet aktiviteterne udelukkende er i Danmark. Den danske lovgivning og overenskomster med medarbejdernes forskellige fagforeninger sikrer på mange måder, at koncernen respekterer menneskerettigheder.

Som konklusion er der meget begrænsede risici for områderne, og koncernen har derfor valgt at undlade at udarbejde en politik for menneskerettigheder samt anti-korruption og bestikkelse.

Måltal og politik for det underrepræsenterede køn

CBH Holding ApS' ledelse består udelukkende af to direktører. Der er således jf. Erhvervsstyrelsens definition opnået en ligelig fordeling.

Medarbejderantallet i koncernen udgør 78 jf. note 4 i årsrapporten. Der er ikke udarbejdet en politik på området, og det er koncernens holdning, at der skal ansættes den person, der er bedst egnet til det pågældende job, uden at der tages hensyn til køn. Endvidere er 21 af koncernens medarbejdere ansat i Bakken Bears A/S, der er et mandligt basketballhold, hvor der naturligt vil være flere mandlige ansatte.

Ledelsesberetning

Usikkerhed ved indregning og måling

Koncernens investeringsejendomme værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret model.

Der henvises til note 13, hvor der fremgår en følsomhedsanalyse ved ændret afkastkrav.

Dataetik

Koncernen anvender ikke avancerede teknologier som kunstig intelligens.

Koncernen håndterer almindelige data i form af kunde- og medarbejderdata. Data behandles i overensstemmelse med GDPR og vores procedurer for privatliv og informationssikkerhed.

Data er primært begrænset til virksomhedsdata og virksomhedskontakter, men indenfor kategorien HR indsamles også fortrolige persondata. Med den begrænsede behandling af data er det koncernens vurdering, at der ikke er behov for en politik for dataetik.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Nettoomsætning	1	1.547.355	93.931	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		4.756	4.402	0	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver og avance ved salg	2	7.125	1.638	0	0
Andre driftsindtægter	3	3.860	17.687	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.318.359	-17.402	0	0
Andre eksterne omkostninger		-53.579	-45.303	-464	-1.259
Bruttoresultat		191.158	54.953	-464	-1.259
Personaleomkostninger	4	-50.006	-40.564	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	5	-3.632	-3.161	0	0
Resultat før finansielle poster		137.520	11.228	-464	-1.259
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	55.934	81.171
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	7	53.050	1.015.591	1.266	-1.836
Finansielle indtægter	8	31.364	39.198	6.143	3.166
Finansielle omkostninger	9	-80.503	-31.429	-4.121	-1.031
Resultat før skat		141.431	1.034.588	58.758	80.211
Skat af årets resultat	10	-21.496	-33.151	3.835	-336
Årets resultat af fortsættende aktiviteter		119.935	1.001.437	62.593	79.875
Resultat af ophørte aktiviteter	11	0	361	0	0
Årets resultat		119.935	1.001.798	62.593	79.875

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Erhvervede lignende rettigheder		1.764	2.301	0	0
Goodwill		8.342	352	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	12	10.106	2.653	0	0
Investeringsejendomme	13	1.595.755	1.335.500	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14	5.854	3.407	1.200	0
Indretning af lejede lokaler	14	7.685	7.948	0	0
Materielle anlægsaktiver		1.609.294	1.346.855	1.200	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	15	0	0	442.993	313.548
Kapitalandele i associerede virksomheder	16	314.764	906.069	21.238	0
Kapitalandele i kapitalinteresser	17	496.848	0	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	18	0	0	16.544	16.193
Tilgodehavender i associerede virksomheder	18	57.619	79.188	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	18,19	447.434	363.492	32.786	32.720
Deposita	18	4.041	3.603	0	0
Andre tilgodehavender	18, 20	90.109	61.713	7.152	0
Finansielle anlægsaktiver		1.410.815	1.414.065	520.713	362.461
Anlægsaktiver		3.030.215	2.763.573	521.913	362.461
Varebeholdninger	21	435.864	1.276.112	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.177	2.258	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	5.625	758
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		107.161	28.133	7.493	4.164
Andre tilgodehavender		53.576	14.700	16.125	4.513
Selskabsskat		0	0	3.264	0
Periodeafgrænsningsposter	22	3.262	19.562	0	18.342
Tilgodehavender		167.176	64.653	32.507	27.777
Likvide beholdninger		538.445	405.812	2.398	1.443
Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	11	0	14.688	0	0
Omsætningsaktiver		1.141.485	1.761.265	34.905	29.220
Aktiver		4.171.700	4.524.838	556.818	391.681

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital	23	51	50	51	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		158.162	256.387	238.822	167.558
Reserve for sikringstransaktioner		23.647	-4.577	836	-1.430
Overført resultat		323.191	119.091	265.342	204.773
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.000	0	4.000	0
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		509.051	370.951	509.051	370.951
Minoritetsinteresser		2.074.748	2.034.293	0	0
Egenkapital		2.583.799	2.405.244	509.051	370.951
Hensættelse til udskudt skat	25	82.781	72.758	597	613
Hensatte forpligtelser		82.781	72.758	597	613
Ansvarlig lånekapital		38.260	6.360	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		849.581	361.297	0	0
Kreditinstitutter		50.089	460.505	5.230	7.234
Deposita		10.486	7.704	0	0
Anden gæld	20	4.500	290.993	0	1.832
Langfristede gældsforpligtelser	26	952.916	1.126.859	5.230	9.066

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2022	2021	2022	2021
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital	26	2.568	505	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	26	13.835	10.912	0	0
Kreditinstitutter	26	21.613	405.724	2.015	2.012
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.562	82.898	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.059	242.333	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	39.725	8.332
Selskabsskat		21.337	486	0	486
Anden gæld	26	364.808	167.174	200	221
Periodeafgrænsningsposter	27	3.422	3.962	0	0
Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	11	0	5.983	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		552.204	919.977	41.940	11.051
Gældsforpligtelser		1.505.120	2.046.836	47.170	20.117
Passiver		4.171.700	4.524.838	556.818	391.681
Resultatdisponering	24				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	30				
Nærtstående parter	31				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	32				
Begivenheder efter balancedagen	33				
Anvendt regnskabspraksis	34				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	50	0	256.387	-4.577	119.091	0	370.951	2.034.293	2.405.244
Kapitalforhøjelse	1	59.138	0	0	0	0	59.139	0	59.139
Overført fra overkurs ved emission	0	-59.138	0	-3.938	63.076	0	0	0	0
Afgang	0	0	0	0	0	0	0	-43	-43
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	0	0	0	-33.775	-33.775
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	41.231	0	0	41.231	0	41.231
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-9.069	0	0	-9.069	0	-9.069
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	0	-15.794	0	-15.794	16.931	1.137
Årets resultat	0	0	-98.225	0	156.818	4.000	62.593	57.342	119.935
Egenkapital 31. december	51	0	158.162	23.647	323.191	4.000	509.051	2.074.748	2.583.799

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Egenkapital ekskl. minori- tetsinteresser	Minoritets- interesser	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	50	0	167.558	-1.430	204.773	0	370.951	0	370.951
Kapitalforhøjelse	1	59.138	0	0	0	0	59.139	0	59.139
Overført fra overkurs ved emission	0	-59.138	0	0	59.138	0	0	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	2.904	0	0	2.904	0	2.904
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	-638	0	0	-638	0	-638
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	14.102	0	0	0	14.102	0	14.102
Årets resultat	0	0	57.162	0	1.431	4.000	62.593	0	62.593
Egenkapital 31. december	51	0	238.822	836	265.342	4.000	509.051	0	509.051

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2022 TDKK	2021 TDKK
Årets resultat		119.935	1.001.798
Reguleringer	28	14.821	-979.516
Ændring i driftskapital	29	820.737	124.686
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		955.493	146.968
Renteindbetalinger og lignende		26.460	31.063
Renteudbetalinger og lignende		-13.531	-12.035
Pengestrømme fra ordinær drift		968.422	165.996
Betalt selskabsskat		222	-742
Andre reguleringer		-5.076	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		963.568	165.254
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-8.549	-67
Køb af materielle anlægsaktiver		-107.733	-797.627
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-308.233	-744.359
Salg af immaterielle anlægsaktiver		0	291
Salg af materielle anlægsaktiver		0	77.188
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v.		124.821	933.094
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		119.671	120.398
Modtaget udbytte fra kapitalinteresser		57.653	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-122.370	-411.082
Ændring i gæld til realkreditinstitutter		423.305	17.099
Ændring i gæld til kreditinstitutter		-795.735	511.725
Ændring i gæld til associerede virksomheder		-63.482	3.418
Ændring i langfristet gæld i øvrigt		-241.352	35.619
Minoritetsinteresser		0	-595
Betalt udbytte		-33.775	-12.630
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-711.039	554.636

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		TDKK	TDKK
Ændring i likvider		130.159	308.808
Likvider 1. januar		408.286	99.477
Likvider 31. december		538.445	408.285
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		486.542	325.467
Deponering		51.903	82.818
Likvider 31. december		538.445	408.285

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
1 Nettoomsætning				
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	1.547.355	93.931	0	0
	1.547.355	93.931	0	0
Aktiviteter				
Salg af ejendomme	1.405.713	0	0	0
Lejeindtægter ejendomme	51.724	42.610	0	0
Restaurationer og barer	67.283	33.867	0	0
Sportsaktiviteter og fitnesscentre	20.030	15.191	0	0
Øvrige	2.605	2.263	0	0
	1.547.355	93.931	0	0
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og avance ved salg				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme	7.125	-262	0	0
Avance ved salg af investerings- ejendomme	0	1.900	0	0
	7.125	1.638	0	0
3 Særlige poster				
I regnskabsposterne "Andre driftsindtægter" og Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder" indgår nedenstående særlige poster.				
Indtægtsførte tilskud fra Covid-19 hjælpepakker	1.830	14.038	0	0
Avance ved salg af Formuepleje Holding A/S	0	769.258	0	0
	1.830	783.296	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
4 Personaleomkostninger				
Lønninger	48.110	39.005	0	0
Pensioner	797	828	0	0
Andre omkostninger til social sikring	412	316	0	0
Andre personaleomkostninger	687	415	0	0
	50.006	40.564	0	0
Heraf udgør vederlag til direktion:				
Direktion	1.863	0	0	0
	1.863	0	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	78	74	0	0

Koncern:

Udover det faste vederlag til direktionen, er direktionen ligeledes omfattet af en performancebaseret bonusaftale, der er kontantbaseret.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst i sammenligningstallene.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
5 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	1.097	768	0	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.535	2.393	0	0
	3.632	3.161	0	0

Noter til årsregnskabet

6 Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	Morderselskab	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
Andel af overskud i dattervirksomheder	30.505	98.750
Forskydning af intern rente på varebeholdninger inden for koncernen	25.429	-18.431
Gevinst ved salg af tilknyttede virksomheder	0	852
	55.934	81.171

7 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Andel af resultat i associerede virksomheder	47.992	206.127	1.266	-1.836
Gevinst ved salg af associerede virksomheder	5.058	810.479	0	0
Tab ved salg af associerede virksomheder	0	-1.015	0	0
	53.050	1.015.591	1.266	-1.836

8 Finansielle indtægter

Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	9.713	26.789	0	0
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	1.228	1.505
Andre finansielle indtægter	21.651	12.409	4.915	1.661
	31.364	39.198	6.143	3.166

9 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	953	478
Andre finansielle omkostninger	80.503	31.429	3.168	553
	80.503	31.429	4.121	1.031

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
10 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	21.337	0	-3.180	486
Årets udskudte skat	10.023	27.332	-17	38
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-795	7.344	0	22
	30.565	34.676	-3.197	546
der fordeler sig således:				
Skat af årets resultat	21.496	33.151	-3.835	336
Skat af egenkapitalbevægelser	9.069	1.525	638	210
	30.565	34.676	-3.197	546
11 Ophørte aktiviteter				
Nettoomsætning	0	15.266	0	0
Andre driftsindtægter	0	5.692	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	0	-8.377	0	0
Andre eksterne omkostninger	0	-4.375	0	0
Bruttoresultat	0	8.206	0	0
Personaleomkostninger	0	-4.715	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-464	0	0
Resultat før finansielle poster	0	3.027	0	0
Finansielle indtægter	0	23	0	0
Finansielle omkostninger	0	-687	0	0
Resultat før skat	0	2.363	0	0
Skat af årets resultat	0	-2.002	0	0
Resultat af ophørte aktiviteter	0	361	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
11 Ophørte aktiviteter (fortsat)				
Finansielle anlægsaktiver	0	5.053	0	0
Anlægsaktiver	0	5.053	0	0
Tilgodehavender	0	7.161	0	0
Likvide beholdninger	0	2.474	0	0
Omsætningsaktiver	0	9.635	0	0
Aktiver vedrørende ophørte aktiviteter	0	14.688	0	0
Gældsforpligtelser	0	5.983	0	0
Forpligtelser vedrørende ophørte aktiviteter	0	5.983	0	0

12 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede lignende rettigheder		Goodwill
	heder	TDKK	
Kostpris 1. januar	4.259		1.440
Tilgang i årets løb	0		8.550
Kostpris 31. december	4.259		9.990
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.958		1.088
Årets afskrivninger	537		560
Ned- og afskrivninger 31. december	2.495		1.648
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.764		8.342
Afskrives over	3-8 år		3-10 år

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u>
	TDKK
Kostpris 1. januar	1.348.276
Tilgang i årets løb	253.130
Kostpris 31. december	<u>1.601.406</u>
Værdireguleringer 1. januar	-12.776
Årets værdireguleringer	<u>7.125</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-5.651</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.595.755</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>24.405</u>

Noter til årsregnskabet

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Koncernen:

Koncernens investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er beregnet efter nedenstående principper:

Parkeringspladser:

Parkeringspladser måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 1.449, og de budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 396. Der er anvendt 4,3 % i afkastkrav. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 24.500. Pladserne er beliggende i Aarhus.

Investeringsejendomme:

Visse investeringsejendomme (primært bolig) måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for udlejede lejemål for i alt TDKK 172. De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 8.433, og de budgetterede omkostninger udgør TDKK 1.670. Der er anvendt et afkastkrav på 3,06 %. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 221.000. Ejendommene er beliggende centralt i Aarhus.

Visse investeringsejendomme (primært erhverv) måles til dagsværdi ud fra normalindtjening/forventet indtjening, driftsomkostninger og afkastkrav. Der er endvidere taget højde for udlejede lejemål for i alt TDKK 7.045. De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 40.596, og de budgetterede omkostninger udgør TDKK 3.700. Der er anvendt et afkastkrav i intervallet 4 % - 7,35 %. Det gennemsnitlige afkastkrav for porteføljen udgør 6,06 %. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 615.700. Ejendommene er primært beliggende i Aarhus, Skanderborg, Hørning og Frederikshavn.

Dagsværdien af visse investeringsejendomme under udførelse er opgjort på baggrund af en pris pr. byggeretsmeter, som er værdiansat til TDKK 13,5 pr. byggeretsmeter. Dagsværdien er vurderet af en uafhængig mægler. Dagsværdien for disse er TDKK 702.853. Ejendommene er beliggende i København. For øvrige investeringsejendomme under udførelse er det ledelsens vurdering, at kostprisen er det bedste udtryk for dagsværdien pr. balancedagen, da investeringsejendommene er anskaffet i slutningen af 2022. Ejendommene er beliggende i Næstved. Den samlede dagsværdi for ejendoms-kategorien er opgjort til TDKK 734.556.

De samlede værdireguleringer i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2022 udgør TDKK 7.125.

Noter til årsregnskabet

13 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved opgørelse af dagsværdier pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,06 % - 7,35 %. Det gennemsnitlige afkastkrav for koncernens ejendomme kan opgøres til 5,15 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Af den samlede bogførte værdi pr. 31. december 2022 på TDKK 1.595.755 udgør investeringsejendomme, som er værdiansat efterindgåede købsaftaler, pris pr. byggeretsmeter eller kostpris i alt TDKK 734.556, og er ikke medtaget i nedenstående følsomhedsanalyse.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % TDKK	Basis TDKK	0,25 % TDKK
Afkastprocent	4,90	5,15	5,40
Dagsværdi	905.519	861.200	820.986
Ændring i dagsværdi	44.319	0	-40.214

For investeringsejendomme værdiansat efter pris pr. byggeretsmeter vil en ændring heri på DKK +/- 100 medføre en regulering i dagsværdien på TDKK +/- 5.195.

Noter til årsregnskabet

14 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK	Indretning af le- jede lokaler TDKK
Kostpris 1. januar	8.412	15.880
Tilgang i årets løb	3.299	1.420
Kostpris 31. december	11.711	17.300
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.005	7.932
Årets afskrivninger	852	1.683
Ned- og afskrivninger 31. december	5.857	9.615
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.854	7.685
Afskrives over	0-10 år	3-10 år

Moderselskab

15 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2022 TDKK	2021 TDKK
Kostpris 1. januar	141.607	141.652
Tilgang i årets løb	59.182	0
Afgang i årets løb	0	-45
Kostpris 31. december	200.789	141.607
Værdireguleringer 1. januar	167.558	91.609
Årets afgang	0	-4.824
Årets resultat	30.505	98.750
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	14.102	454
Forskydning i intern rente på varebeholdninger	25.429	-18.431
Værdireguleringer 31. december	237.594	167.558
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	4.610	4.383
Regnskabsmæssig værdi 31. december	442.993	313.548

Noter til årsregnskabet

15 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Aktieselskabet CBH*	Aarhus	10.000	10%
Otium Danmark A/S	Aarhus	500	100%
- Bortforpagtningsselskabet Bernhardt Invest ApS	Aarhus	80	75%
- Bernhardt ApS*	Aarhus	125	51%
- Bortforpagtningsselskabet Kupé Invest ApS*	Aarhus	50	50%
- Kupé ApS*	Aarhus	50	50%
- Clemens Bar ApS*	Aarhus	50	40%
- OT Rejs ApS	Aarhus	125	100%
- Live Event Aarhus A/S	Aarhus	500	100%
- Aarhus Sea Rangers ApS	Aarhus	187	57%
- Bakken Bears A/S	Aarhus	651	94%
- Restaurationerne ApS*	Aarhus	50	50%
- Die Bierbar A/S*	Aarhus	550	38%
- The Open Kitchen ApS*	Aarhus	40	50%
- Den Gyldne Kro ApS*	Aarhus	50	40%
- Waxies ApS*	Aarhus	51	40%
- Restaurant Slap Af ApS*	Aarhus	200	40%
- Bortforpagtningsselskabet Thorkilds Invest ApS*	Aarhus	50	50%
- Zenza Invest ApS*	Aarhus	80	40%
- SeierFitness ApS*	Aarhus	80	50%
CBH PC HOP ApS	Aarhus	125	65%
CBH FPH ApS*	Aarhus	40	1%
Aktieselskabet Havneinvest	Aarhus	500	51%
- Lighthouse Parkering ApS	Aarhus	40	51%
Domis Holding A/S	Aarhus	500	60%
- Domis Forsvarsakademiet A/S	Aarhus	400	60%
Domis Frederiksplads ApS	Aarhus	400	60%
- Domis Frederiksplads 1.0 ApS	Aarhus	40	60%
Domis Pakhusene 6 A/S	Aarhus	608	100%
Fuglebjerg ApS*	Aarhus	40	45%
Karolinegården A/S*	Aarhus	500	30%
Domis Katrinebjerg ApS	Aarhus	50	100%
Søtoften 8 Skanderborg ApS	Aarhus	100	51%
Anpartsselskabet Lighthouse United	Aarhus	50	55%
- Anpartsselskabet Lighthouse Erhverv	Aarhus	40	55%
- Anpartsselskabet Lighthouse Living	Aarhus	40	55%
- Anpartsselskabet Lighthouse Sale Living Unit	Aarhus	40	55%
Domis Frederikshavn Holding A/S	Aarhus	505	100%
- Domis Frederikshavn A/S	Aarhus	5.002	100%

Noter til årsregnskabet

15 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Risskov Brynet DOI K/S	Aarhus	100	60%
Domis Voldbjergvej A/S	Aarhus	500	80%
- Domis Voldbjergvej Bolig ApS	Aarhus	40	80%
Fæргеbyen ApS	Aarhus	40	100%
Domis Vakant A/S	Aarhus	500	100%
FC Fælles Holding ApS*	Aarhus	40	1%
Domis Batteriet Holding ApS	Aarhus	41	80%
- Domis Batteriet Projekt ApS	Aarhus	41	80%
- Komplementarselskabet Batteriet ApS	Aarhus	125	80%
- Batteriet K/S	Aarhus	150.125	80%

* Bestemmende indflydelse via ejeraftale, stemmedifferentiering eller lignende.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
16 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	647.507	80.382	50	50
Tilgang i årets løb	47.598	575.319	20.472	0
Afgang i årets løb	-62.859	-8.194	0	0
Overførsler i årets løb	-480.826	0	0	0
Kostpris 31. december	151.420	647.507	20.522	50
Værdireguleringer 1. januar	256.387	302.802	-550	1.286
Årets afgang	-3.068	-127.306	0	0
Årets resultat	45.588	208.051	2.204	-1.836
Modtagne udbytter	-119.671	-120.398	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	1	-207	0	0
Afskrivning på goodwill	-6.710	-1.924	-938	0
Andre reguleringer	1.497	-4.631	0	0
Overførsler i årets løb	-15.862	0	0	0
Værdireguleringer 31. december	158.162	256.387	716	-550
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	5.182	2.175	0	500
Regnskabsmæssig værdi 31. december	314.764	906.069	21.238	0
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af associerede virksomheder til indre værdi	15.662	457.102	15.662	0

Noter til årsregnskabet

16 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
Kreafunk ApS	Aarhus	196	49%
Fællesskabet Haveje ApS	Aarhus	40	50%
Projektus III ApS	Aarhus	50	50%
Domis K/S*	Aarhus	29.875	100%
OPA Vestereng ApS	Aarhus	40	48%
Mums with Love ApS	Mårslet	40	30%
New Shape Holding ApS	Skanderborg	40	20%
Ejendomsselskabet Skejbyvej 1 Erhverv ApS	Aarhus	40	45%
Ø2 Living ApS	Aarhus	80	35%
Komplementarselskabet Simod ApS	Aarhus	125	50%
Anpartsselskabet Æggepakkeriet	Aarhus	80	30%
Domis Olof Palmes Allé ApS	Aarhus	40	48%
Domis Olof Palmes Allé Parkering ApS	Aarhus	40	48%
Pilgrim Holding ApS	Skanderborg	184	49%
Simod Holding A/S	Aarhus	500	45%
TIF & TIFFY DENMARK ApS	Aarhus	300	49%
Midtfasen 2 ApS	Aarhus	40	50%
Midtfasen 3 P/S	Aarhus	500	50%
Komplementarselskabet Midtfasen 3 ApS	Aarhus	40	50%
Jacobsminde Holding P/S	Aarhus	500	50%
Komplementarselskabet Jacobsminde ApS	Aarhus	40	50%
UrHandleren ApS	Aarhus	50	25%
Olextra ApS	Birkerød	53	27%
Ølsted Bakker 1 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 2 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 3 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 4 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 5 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 6 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 7 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 8 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 9 ApS	Aarhus	40	25%
Ølsted Bakker 10 ApS	Aarhus	40	25%
PP Venture ApS	Birkerød	160	25%
Original Tender ApS	Aarhus	50	49%
Hesthøjvej P/S	Aarhus	2.000	50%
Hesthøjvej 16 ApS	Aarhus	40	50%
Frederikshøj ApS	Aarhus	250	35%
FH ApS	Aarhus	125	50%

Noter til årsregnskabet

16 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel
anx ApS	Aarhus	80	30%

* Aktieselskabet CBH (moderselskab) ejer 60 % af Domis Holding A/S. Domis K/S ejes 100 % af Domis Holding A/S, som dog ikke har bestemmende indflydelse via ejeraftale.

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
17 Kapitalandele i kapitalinteresser				
Overførsler i årets løb	496.848	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	496.848	0	0	0

Kapitalandele i kapitalinteresser specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
FP Kapital A/S	Aarhus	750	19,8%

Noter til årsregnskabet

18 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern				Moderselskab			
	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Deposita	Andre tilgode- havender	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der	Andre værdipa- pirer og kapital- andele	Andre tilgodeha- vender
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kostpris 1. januar	88.756	391.474	3.603	67.111	16.193	5.200	45.620	5.398
Tilgang i årets løb	15.198	256.442	438	29.434	351	0	8.953	7.152
Afgang i årets løb	-32.450	-105.531	0	-10.650	0	0	-6.138	0
Overførsler i årets løb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december	71.504	542.385	4.041	85.895	16.544	5.200	48.435	12.550
Opskrivninger 1. januar	0	13.543	0	0	0	0	3.804	0
Årets opskrivninger	0	-2.677	0	9.612	0	0	-2.677	0
Tilbageførte opskrivninger på afhændede aktiver	0	-4.889	0	0	0	0	-72	0
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	-3.309	0	0	0	0	0	0
Opskrivninger 31. december	0	2.668	0	9.612	0	0	1.055	0

Noter til årsregnskabet

18 Øvrige finansielle anlægsaktiver (fortsat)

	Koncern				Moderselskab			
	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der TDKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele TDKK	Deposita TDKK	Andre tilgode- havender TDKK	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder TDKK	Tilgodehaven- der i associe- de virksomhe- der TDKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele TDKK	Andre tilgode- havender TDKK
Nedskrivninger 1. januar	9.568	41.525	0	5.398	0	5.200	16.704	5.398
Årets nedskrivninger	4.317	56.163	0	0	0	0	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	0	-69	0	0	0	0	0	0
Nedskrivninger 31. december	13.885	97.619	0	5.398	0	5.200	16.704	5.398
Regnskabsmæssig værdi 31. december	57.619	447.434	4.041	90.109	16.544	0	32.786	7.152

Noter til årsregnskabet

19 Kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Koncern		
Børsnoterede danske værdipapirer	-48.665	234.659
Tyske K/S'ere	-17.937	181.281
Øvrige børsnoterede værdipapirer	-298	9.529
Moderselskab		
Børsnoterede danske værdipapirer	-1.295	4.562
Tyske K/S'ere	-1.015	13.859
Øvrige børsnoterede værdipapirer	-367	8.585

Noter til årsregnskabet

20 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	Koncern		Morderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Renteswaps, andre tilgodehavender	30.314	1.491	1.072	0
Renteswaps, anden gæld	0	7.359	0	1.832

Koncern:

Koncernen har indgået seks renteswaps til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. De seks renteswaps er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen samlet udgør TDKK 30.314. Aftalernes betingelser specificeres således:

- 1) aftale med en restløbetid på 2 år hvor en variabel rente på CIBOR 6 mdr. byttes med en fast rente på 0,105% p.a. på et lån med en restgæld på TDKK 42.184.
- 2) aftale med en restløbetid på 7 år hvor en variabel rente på CIBOR 6 mdr. byttes med en fast rente på 1,235% p.a. på et lån med en restgæld på TDKK 83.544.
- 3) aftale med en restløbetid på 15 år hvor en variabel rente på CIBOR 6 mdr. byttes med en fast rente på 1,29% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 11.518.
- 4) aftale med en restløbetid på 19 år hvor en variabel rente på CIBOR 6 mdr. byttes med en fast rente på 2,05% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 11.726.
- 5) aftale med en restløbetid på 13 år hvor en variabel rente på CIBOR 6 mdr. byttes med en fast rente på 0,12% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 17.928.
- 6) aftale med en restløbetid på 25 år hvor en variabel rente på CIBOR 6 mdr. byttes med en fast rente på 1,51% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 46.361.

Modervirksomhed:

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet lån. Renteswappen har en restløbetid på 19 år. I aftalen byttes en variabel rente på CIBOR 6 mdr. med en fast rente på 2,05% p.a. på lån med en restgæld på TDKK 11.726.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
21 Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	151	224	0	0
Varer under fremstilling	0	4.884	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	1.998	1.737	0	0
Handelsejendomme	433.715	1.269.267	0	0
	435.864	1.276.112	0	0

22 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

23 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 51 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der er i regnskabsåret tegnet 1 ny anpart à nominelt DKK 1.000.

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
24 Resultatdisponering				
Betalt ekstraordinært udbytte	0	5.000	0	5.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000	0	4.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-98.225	-46.208	57.162	74.209
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	57.342	921.923	0	0
Overført resultat	156.818	121.083	1.431	666
	119.935	1.001.798	62.593	79.875

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022	2021	2022	2021
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
25 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	72.758	32.470	613	576
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	10.023	25.807	-16	-172
Afgang vedrørende solgte selskaber og øvrige reguleringer	0	14.481	0	209
Hensættelse til udskudt skat 31. december	82.781	72.758	597	613

26 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	17.164	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	21.096	6.360	0	0
Langfristet del	38.260	6.360	0	0
Inden for 1 år	2.568	505	0	0
	40.828	6.865	0	0

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	786.457	316.340	0	0
Mellem 1 og 5 år	63.124	44.957	0	0
Langfristet del	849.581	361.297	0	0
Inden for 1 år	13.835	10.912	0	0
	863.416	372.209	0	0

Noter til årsregnskabet

26 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
Kreditinstitutter				
Efter 5 år	2.950	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	47.139	460.505	5.230	7.234
Langfristet del	50.089	460.505	5.230	7.234
Inden for 1 år	15.612	14.999	2.015	1.969
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	6.001	390.725	0	43
Kortfristet del	21.613	405.724	2.015	2.012
	71.702	866.229	7.245	9.246
Deposita				
Mellem 1 og 5 år	10.486	7.704	0	0
Langfristet del	10.486	7.704	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
	10.486	7.704	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	4.500	290.993	0	1.832
Langfristet del	4.500	290.993	0	1.832
Øvrig kortfristet gæld	364.795	167.168	200	221
	369.295	458.161	200	2.053

27 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2022	2021
	TDKK	TDKK
28 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-31.364	-39.221
Finansielle omkostninger	80.503	32.116
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg og værdireguleringer	-3.493	1.460
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-53.050	-1.015.591
Skat af årets resultat	21.496	35.153
Andre reguleringer	729	6.567
	14.821	-979.516
29 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	840.247	-368.789
Ændring i tilgodehavender	-24.362	158.136
Ændring i leverandører m.v.	4.852	335.339
	820.737	124.686

Noter til årsregnskabet

30 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Koncernen:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt TDKK 863.416 er der givet pant i visse investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 1.564.053.

Til sikkerhed for mellemværende med visse realkredit- og kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 315.716 i investerings- og handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 1.264.260.

Til sikkerhed for mellemværende med visse kreditinstitutter er der givet pant for samlet TDKK 793.962, fordelt på følgende aktiver:

- Andre værdipapirer og kapitalandele (finansielle aktiver), TDKK 330.749
- Noterede værdipapirer (finansielle anlægsaktiver), TDKK 4.573
- Likvider, TDKK 22.821
- Handelsejendomme, TDKK 435.819

Kapitalandele i Anpartsselskabet Lighthouse Sale Living Unit, Anpartsselskabet Lighthouse Living og Anpartsselskabet Lighthouse Erhverv er pantsat til sikkerhed for gæld til Nykredit.

Til sikkerhed for associeret selskabs mellemværende med kreditinstitutter er der afgivet pant for samlet TDKK 19.046, fordelt på følgende aktiver:

- Unoterede kapitalandele og andre tilgodehavender (finansielle aktiver), TDKK 19.0469
- Transport i salgsprovisioner fra Domis Olof Palmes Allé ApS og OPA Vestereng ApS

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for mellemværende med visse kreditinstitutter er der givet pant for samlet TDKK 18.492, fordelt på følgende aktiver:

- Andre værdipapirer og kapitalandele (finansielle aktiver), TDKK 13.864
- Noterede værdipapirer (finansielle anlægsaktiver), TDKK 4.573
- Likvider, TDKK 55

Noter til årsregnskabet

30 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har følgende leasingforpligtelser:

Koncernen har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på op til 62 måneder og en samlet ydelse på TDKK 25.991.

Den samlede ydelse fordeler sig på følgende selskaber (TDKK):

- Bernhardt ApS, TDKK 100
- Bortforpagningsselskabet Bernhardt Invest ApS, TDKK 458
- Die Bierbar A/S, TDKK 639
- Seierfitness ApS, TDKK 6.963
- Bakken Bears A/S, TDKK 3.218
- Aarhus Sea Rangers ApS, TDKK 147
- The Open Kitchen ApS, TDKK 239
- Bortforpagningsselskabet Kupé Invest ApS, TDKK 192
- Waxies ApS, TDKK 7.980
- Den Gyldne Kro ApS, TDKK 452
- Zenza Invest ApS, TDKK 316
- Restaurant Slap Af ApS, TDKK 194
- Clemens Bar ApS, TDKK 4.350
- Bortforpagningsselskabet Thorkilds Invest ApS, TDKK 160
- Risskov Brynet DOI K/S, TDKK 583

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke indgået leje- og leasingkontrakter.

Noter til årsregnskabet

30 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Kautions- og garantiforpligtelser

Koncernen:

Kautionsforpligtelser

Koncernen har stillet selvskyldnerkautitioner for følgende virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- TDKK 55.956 for Domis Olof Palmes Allé ApS overfor Danske Bank. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 237.120.
- TDKK 1.500 for Nordicals A/S overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 3.695.
- Ubegrænset for Fællesskabet Haveje ApS overfor Sparekassen Danmark. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 4.650.
- Ubegrænset for Kreafunk ApS overfor Nykredit. Gælden udgør pr. 31. december 2022 TDKK 10.780.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet følgende kautitioner vedrørende bygherregarantier for følgende associerede virksomheder:

- TDKK 31.433 for OPA Vestereng ApS overfor JCN Bolig A/S.

Øvrige kontraktlige forpligtelser

Koncernen har givet tilsagn om støtte til fortsat drift/finansiering af følgende associerede selskaber:

- Original Tenders ApS (begrænset til TDKK 5.000)
- Mums with Love ApS (begrænset til TDKK 3.000)

Koncernen har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor visse kreditinstitutter vedrørende følgende associerede virksomheder:

- Fællesskabet Haveje ApS, TDKK 2.000
- Domis Olof Palmes Allé ApS, TDKK 55.000

Modervirksomheden:

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet følgende kautitioner for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter:

- TDKK 20.000 for Domis Voldbjergvej A/S over for Sparekassen Danmark.
- Ubegrænset for Domis Voldbjergvej Bolig ApS over for Sparekassen Danmark.
- Ubegrænset for Lighthouse Parkering ApS over for Sparekassen Danmark.
- Ubegrænset for CBH F Holding ApS over for Sparekassen Danmark.

Garantiforpligtelser

Selskabet har ingen garantiforpligtelser.

Øvrige kontraktlige forpligtelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for Sparekassen Danmark for alt mellemværende med Domis Voldbjergvej A/S.

Noter til årsregnskabet

30 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har i regnskabsåret indtægtsført tilskud fra Covid-19 hjælpepakkerne. Eftersom Erhvervsstyrelsen endnu ikke har gennemført den afsluttende kontrol af grundlaget for tilskuddene, kan det ikke udelukkes, at en andel af det indtægtsførte tilskud vil blive afvist. Hvis dette imod ledelsens forventning sker, vil det medføre en omkostning i det efterfølgende regnskabsår. Det er ikke muligt at opgøre det præcise beløb, men den modtagne støtte fremgår i note 3 Særlige poster.

Sambeskatningskredsens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

I forbindelse med salg af lejligheder ved et af koncernens projekter indgår deponeringskonti i koncernens likvide beholdninger på i alt TDKK 51.903.

Modervirksomheden:

Selskabet hæfter solidarisk for skatter mv. af koncernens sambeskattede indkomst mv.

31 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Claus Harald Hommelhoff,
Helga Pedersens Gade 103, 10., 8000 Aarhus C

Hovedanpartshaver

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2022 TDKK	2021 TDKK	2022 TDKK	2021 TDKK
32 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers				
Revisionshonorar	1.204	1.206	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	117	64	0	0
Skatterådgivning	487	678	0	0
Andre ydelser	2.089	2.736	0	0
	3.897	4.684	0	0
Beierholm				
Revisionshonorar	44	44	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	30	30	0	0
Skatterådgivning	3	3	0	0
Andre ydelser	340	543	0	0
	417	620	0	0
	4.314	5.304	0	0

33 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CBH Holding Aarhus ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2022 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CBH Holding Aarhus ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokteres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

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

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

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

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Incitamentsprogrammer

Selskabets incitamentsprogrammer for ledelsen består i resultatbaseret vederlæggelse. Den estimerede vederlæggelse indregnes i årsrapporten som en forpligtelse på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt kompensation fra hjælpepakker.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i kapitalinteressen. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i kapitalinteressen før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for kapitalinteressen.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den forventede brugstid på op til 20 år, som er fastsat på baggrund af ledelsens erfaring med de enkelte forretningsområder. Goodwill indeholder positive forskelle opstået ved førstegangsmåling af dattervirksomheder til indre værdi. Virksomhedens investering i datterselskaberne vurderes at være af strategisk betydning for koncernen, og afskrivningsperioden er fastsat under hensyntagen til, at konceptet og forretningsmodellen er velafprøvet og veldokumenteret. Endvidere er der i forbindelse med fastsættelse af afskrivningsperioden taget hensyn til høj stabilitet i branchen samt begrænset teknisk, teknologisk og handelsmæssig forældelse.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Erhvervede rettigheder

Erhvervede lignende rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Rettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 3-8 år.

Investeringsjendomme, handelsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsjendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende årsammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er opgjort med udgangspunkt i salgsaftaler. Dagsværdien reduceres med de forventede færdiggørelsesomkostninger samt et skønnet risikoelement under hensyntagen til usikkerheder forbundet med færdiggørelsen mv.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er opgjort på baggrund af TDKK 13,5 pr. byggeretsmeter i henhold til en uafhængig mæglervurdering.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet samt lønninger, renter mv. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering. Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på kunst.

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

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender og deposita, der ikke forventes indfriet inden for 1 år.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

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

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Noter til årsregnskabet

34 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$