
Brøchner Holding Group A/S

Sankt Peders Stræde 30 C, 2., 1453 København K

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 39 63 13 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /6 2020

Søren Brøchner-Mortensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Koncernoversigt 6

Hoved- og nøgletal 7

Ledelsesberetning 8

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 14

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 15

Noter til årsregnskabet 16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Brøchner Holding Group A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2020

Direktion

Søren Brøchner- Mortensen
direktør

Bestyrelse

Anders Roed Bruhn
formand

Mette Brøchner-Mortensen

Søren Brøchner-Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Brøchner Holding Group A/S

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 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brøchner Holding Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 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.

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.

Hellerup, den 2. juni 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Henrik Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne32802

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brøchner Holding Group A/S Sankt Peders Stræde 30 C, 2. 1453 København K CVR-nr.: 39 63 13 18 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 6. juni 2018 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Anders Roed Bruhn, formand Mette Brøchner-Mortensen Søren Brøchner-Mortensen
Direktion	Søren Brøchner- Mortensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Koncernoversigt

Moderselskab

Brøchner Holding Group A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

Konsoliderede dattervirksomheder

Brøchner Hotels A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

100%

Brøchner Ejendomme ApS
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

100%

Hotel SP34 A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

SBM Ejendomme A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

Hotel Danmark A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

Hotel Astoria A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

Avenue Hotel A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

Hotel Herman K A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

Hotel Otilia A/S
København, Danmark
Nom. DKK 500.000

100%

Book1 Design Hostel A/S
Aarhus, Danmark
Nom. DKK 400.000

100%

Brøchner Services & Lab ApS
København, Danmark
Nom. DKK 50.000

Hoved- og nøgletal

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

	Koncern	
	2019 TDKK	2018 TDKK
Hovedtal		
Resultat		
Bruttofortjeneste	106.258	97.825
Resultat af ordinær primær drift	13.468	23.733
Resultat før finansielle poster	13.468	23.733
Resultat af finansielle poster	-2.817	-2.224
Årets resultat	8.276	16.760
Balance		
Balancesum	617.872	569.332
Egenkapital	301.835	277.454
Pengestrømme		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	25.387	26.872
- investeringsaktivitet	-26.531	-35.756
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-26.515	-30.080
- finansieringsaktivitet	1.143	8.890
Årets forskydning i likvider	-1	6
Antal medarbejdere	170	143
Nøgletal i %		
Afkastningsgrad	2,2%	4,2%
Soliditetsgrad	48,9%	48,7%
Forrentning af egenkapital	2,9%	12,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Brøchner Holding Group A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er, eventuelt via datterselskaber, at drive hotel- og restaurantvirksomhed samt udlejning af fast ejendom og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 8.276.332, og koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 301.835.045.

Udviklingen i året er negativt påvirket af opstart af Hotel Ottilia samt større ombygning af Hotel Astoria.

Kapitalberedskabet

Der henvises til note 1 "Going concern" for omtale heraf.

Strategi

Brøchner Holding Group koncernen vil drive egne eller lejede hoteller samt udleje restaurant lokaler til dygtige restauratører.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Som beskrevet i note 2 "Efterfølgende begivenheder" er selskabets aktiviteter væsentlig påvirket af udbruddet af den global pandemi Covid-19. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre effekten af nedlukningsperioden nøjagtigt, ligesom det er uklart hvordan hotellernes omsætning udvikler sig efter hotellerne igen åbner, hvorfor ledelsen ikke ser sig i stand til at udtale sig om forventningerne for det kommende år.

Forskning og udvikling

Der arbejdes konstant på udvikling af nye hoteller med nyt design.

Videnressourcer

For at fastholde og udvikle vores medarbejdere er der udviklet et intranet, hvor medarbejdere kan opdatere sig om virksomhedsudviklingen, kollegaernes viden og erfaring, samt dygtiggøre sig i virksomhedens retning og koncepter.

Begivenheder efter balancedagen

Der henvises til note 2 "Efterfølgende begivenheder" for omtale heraf.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		106.258.387	97.825.417	-43.300	-34.500
Personaleomkostninger	3	-79.102.419	-64.040.381	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-13.688.036	-10.052.459	0	0
Resultat før finansielle poster		13.467.932	23.732.577	-43.300	-34.500
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	8.310.229	16.793.547
Finansielle indtægter	4	32.740	51.495	0	0
Finansielle omkostninger	5	-2.849.703	-2.275.450	-158	-90
Resultat før skat		10.650.969	21.508.622	8.266.771	16.758.957
Skat af årets resultat	6	-2.374.637	-4.749.117	9.561	548
Årets resultat		8.276.332	16.759.505	8.276.332	16.759.505

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Erhvervede patenter		34.062	36.560	0	0
Goodwill		2.202.381	2.916.667	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	7	2.236.443	2.953.227	0	0
Grunde og bygninger		528.000.000	497.000.000	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.988.540	25.975.714	0	0
Indretning af lejede lokaler		30.617.767	18.058.212	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		3.196.524	54.999	0	0
Materielle anlægsaktiver	8	581.802.831	541.088.925	0	0

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	301.902.984	277.407.870
Øvrige finansielle anlægsaktiver	10	8.201.261	8.194.851	0	0
Finansielle anlægsaktiver		8.201.261	8.194.851	301.902.984	277.407.870
Anlægsaktiver		592.240.535	552.237.003	301.902.984	277.407.870
Varebeholdninger		2.178.849	1.355.860	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.146.982	9.597.771	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.336	0	548	0
Andre tilgodehavender		1.465.850	3.111.023	0	0
Udskudt skatteaktiv	13	0	0	3.478	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		179.415	0	6.083	548
Periodeafgrænsningsposter	11	7.560.008	2.947.390	0	0
Tilgodehavender		23.369.591	15.656.184	10.109	548
Likvide beholdninger		82.604	83.232	452	0
Omsætningsaktiver		25.631.044	17.095.276	10.561	548
Aktiver		617.871.579	569.332.279	301.913.545	277.408.418

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		94.153.072	72.968.187	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	65.373.426	40.878.312
Overført resultat		207.181.973	198.985.459	235.961.619	230.995.516
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000	0	5.000.000
Egenkapital		301.835.045	277.453.646	301.835.045	277.373.828
Hensættelse til udskudt skat	13	68.568.982	60.077.192	0	0
Hensatte forpligtelser		68.568.982	60.077.192	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		187.684.055	168.983.101	0	0
Anden gæld		5.766.119	5.717.500	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	193.450.174	174.700.601	0	0

Balance 31. december

Passiver

		Koncern		Moderselskab	
	Note	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	14	11.211.853	9.881.780	0	0
Kreditinstitutter		5.185.101	19.156.002	0	34.590
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.189.845	377.521	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.954.368	13.090.471	37.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	41.000	0
Deposita		150.000	0	0	0
Anden gæld	14	18.326.211	14.595.066	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser		54.017.378	57.100.840	78.500	34.590
Gældsforpligtelser		247.467.552	231.801.441	78.500	34.590
Passiver		617.871.579	569.332.279	301.913.545	277.408.418
Going concern	1				
Efterfølgende begivenheder	2				
Resultatdisponering	12				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Nærtstående parter	18				
Anvendt regnskabspraksis	19				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Selskabs-	Reserve for	Reserve for	Overført	Foreslået ud-	I alt
	kapital	opskrivninger	værdis meto-	resultat	bytte for regn-	
	DKK	DKK	de	DKK	skabsåret	DKK
			DKK		DKK	
Egenkapital 1. januar	500.000	72.968.187	0	198.905.641	5.000.000	277.373.828
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets opskrivning	0	21.184.885	0	0	0	21.184.885
Årets resultat	0	0	0	8.276.332	0	8.276.332
Egenkapital 31. december	500.000	94.153.072	0	207.181.973	0	301.835.045

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	500.000	0	40.878.312	230.995.516	5.000.000	277.373.828
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	21.184.885	0	0	21.184.885
Årets resultat	0	0	3.310.229	4.966.103	0	8.276.332
Egenkapital 31. december	500.000	0	65.373.426	235.961.619	0	301.835.045

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat		8.276.332	16.759.505
Reguleringer	15	18.879.636	17.025.531
Ændring i driftskapital	16	1.069.589	-4.682.863
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		28.225.557	29.102.173
Renteindbetalinger og lignende		32.740	51.495
Renteudbetalinger og lignende		-2.849.703	-2.275.450
Pengestrømme fra ordinær drift		25.408.594	26.878.218
Betalt selskabsskat		-21.314	-6.379
Pengestrømme fra driftsaktivitet		25.387.280	26.871.839
Køb af immaterielle anlægsaktiver		-10.400	0
Køb af materielle anlægsaktiver		-26.514.598	-30.080.017
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-6.410	-5.675.497
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-26.531.408	-35.755.514
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-9.968.981	-10.471.789
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-13.887.527	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		30.000.000	19.361.695
Betalt udbytte		-5.000.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		1.143.492	8.889.906
Ændring i likvider		-636	6.231
Likvider 1. januar		83.232	77.001
Likvider 31. december		82.604	83.232
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		82.604	83.232
Likvider 31. december		82.604	83.232

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Som beskrevet i note 2 "Efterfølgende begivenheder" er koncernens aktiviteter væsentlig påvirket af udbruddet af den globale pandemi Covid-19. Koncernen driver hotelaktivitet fra egne såvel som lejede ejendomme. Hotellerne på nær et er lukket ned som følge af Covid-19 pandemien, hvilket har påvirket og vil påvirke resultatet for 2020 negativt. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre effekten nøjagtigt, da det er på nuværende tidspunkt ikke vides hvordan samfundet igen lukkes op samt hvordan aktiviteten vil udvikle sig herefter.

Ledelsen følger udviklingen nøje og har iværksat en lang række tiltag, der har reduceret omkostningerne og sikret den fornødne likviditet baseret på ledelsens bedste forventninger for 2020. Koncernen har fået stillet væsentlig yderligere likviditet til rådighed til at imødekomme de negative effekter af Covid-19.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at der er tilstrækkeligt kapitalgrundlag og likviditet til driften for minimum det kommende regnskabsår for koncernen som helhed og de enkelte datterselskaber på individuel basis.

2 Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der udbrudt global Covid-19 pandemi som delvis har nedlukket det danske samfund. Ledelsen vurderer, at det er en begivenhed efter balancedagen af ikke regulerende karakter i relation til regnskabet. Selskabet er og vil være væsentligt negativt påvirket heraf.

Som følge af de negative effekter af Covid-19 vurderer selskabets ledelse ikke længere at der er grundlag for rentabel drift for et 5-stjernet hotel, hvorfor det er besluttet at afvikle hotelaktiviteterne i Hotel Herman K. Afviklingen vil påvirke koncernens resultat negativt i 2020, idet forholdet er en efterfølgende ikke-regulerende begivenhed.

Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er for tidligt at kunne udtale sig om, hvilken konkret effekt Covid-19 vil have på den samlede omsætning og indtjening i 2020. Dagsværdi af ejendommene pr. 31. december 2019 er baseret på den forventede fremadrettede nettoleje og et af ledelsen vurderet afkastkrav for den pågældende type ejendomme. Forudsætningerne for den opgjorte dagsværdi pr. 31. december 2019 kan således være anderledes end på tidspunktet for underskrift af regnskabet, hvormed dette ligeledes vil påvirke selskabets kapitalandele.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	70.065.090	56.207.521	0	0
Pensioner	4.563.757	3.608.634	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.187.152	1.017.253	0	0
Andre personaleomkostninger	3.286.420	3.206.973	0	0
	79.102.419	64.040.381	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	170	143	0	0
4 Finansielle indtægter				
Valutakursreguleringer	32.740	51.495	0	0
	32.740	51.495	0	0
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	2.844.509	2.259.668	158	90
Kursreguleringer omkostninger	5.194	15.782	0	0
	2.849.703	2.275.450	158	90

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
6 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-21.314	27.623	-9.561	-548
Årets udskudte skat	2.395.951	4.306.764	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	236.265	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	178.465	0	0
	2.374.637	4.749.117	-9.561	-548

7 Immaterielle anlægsaktiver

Koncern

	Erhvervede pa-	Goodwill
	tenter	
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	59.250	8.000.000
Tilgang i årets løb	10.400	0
Kostpris 31. december	69.650	8.000.000
Opskrivninger 31. december	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	22.690	5.083.333
Årets afskrivninger	12.898	714.286
Ned- og afskrivninger 31. december	35.588	5.797.619
Regnskabsmæssig værdi 31. december	34.062	2.202.381

Noter til årsregnskabet

8 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	343.679.158	43.399.472	20.515.448	55.049
Tilgang i årets løb	5.863.943	1.363.857	17.490.667	3.141.475
Overførsler i årets løb	0	0	-1.345.344	0
Kostpris 31. december	349.543.101	44.763.329	36.660.771	3.196.524
Opskrivninger 1. januar	159.955.774	0	0	0
Årets opskrivninger	27.160.109	0	0	0
Opskrivninger 31. december	187.115.883	0	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	6.634.931	17.423.758	2.457.236	0
Årets afskrivninger	2.024.053	7.351.031	3.585.768	0
Ned- og afskrivninger 31. december	8.658.984	24.774.789	6.043.004	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	528.000.000	19.988.540	30.617.767	3.196.524

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model, hvor de forventede pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastningsgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. 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: Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af afkastkrav til de enkelte ejendomme i intervallet 5,00%-6,50% afhængigt af ejendommens beliggenhed og stand.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2019	2018
	DKK	DKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	236.529.558	0
Tilgang i årets løb	0	415.849.604
Overførsler i årets løb	0	-179.320.046
Kostpris 31. december	<u>236.529.558</u>	<u>236.529.558</u>
Værdireguleringer 1. januar	40.878.312	0
Årets resultat	8.310.229	16.793.547
Udbytte til moderselskabet	-5.000.000	-179.320.046
Andre reguleringer	21.184.885	24.084.765
Overførsler i årets løb	0	179.320.046
Værdireguleringer 31. december	<u>65.373.426</u>	<u>40.878.312</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>301.902.984</u>	<u>277.407.870</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Brøchner Hotels A/S	København	500.000	100%	55.559.051	-5.761.155
Brøchner Ejendomme ApS	København	500.000	100%	246.343.933	35.256.269

Noter til årsregnskabet

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Koncern
	Øvrige finansielle anlægsaktiver
	DKK
Kostpris 1. januar	8.194.851
Tilgang i årets løb	6.410
Kostpris 31. december	8.201.261
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.201.261

11 Periodeafgrænsningsposter

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

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
12 Resultatdisponering				
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000	0	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	3.310.229	40.878.312
Overført resultat	8.276.332	11.759.505	4.966.103	-29.118.807
	8.276.332	16.759.505	8.276.332	16.759.505

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
13 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	60.077.192	49.084.796	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	2.516.566	4.199.257	0	0
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	5.975.224	6.793.139	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december	68.568.982	60.077.192	-3.478	0
Materielle anlægsaktiver	69.800.152	60.089.081	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.231.170	-11.889	-3.478	-11.889
Overført til udskudt skatteaktiv	0	0	3.478	11.889
	68.568.982	60.077.192	0	0
Udskudt skatteaktiv				
Opgjort skatteaktiv	0	0	3.478	0
Regnskabsmæssig værdi	0	0	3.478	0

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet indenfor de kommende år.

Noter til årsregnskabet

14 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	139.967.475	114.320.247	0	0
Mellem 1 og 5 år	47.716.580	54.662.854	0	0
Langfristet del	187.684.055	168.983.101	0	0
Inden for 1 år	11.211.853	9.881.780	0	0
	198.895.908	178.864.881	0	0
Anden gæld				
Efter 5 år	1.266.119	0	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.500.000	5.717.500	0	0
Langfristet del	5.766.119	5.717.500	0	0
Inden for 1 år	1.200.000	1.200.000	0	0
Øvrig kortfristet gæld	17.126.211	13.395.066	0	0
Kortfristet del	18.326.211	14.595.066	0	0
	24.092.330	20.312.566	0	0

15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2019 DKK	2018 DKK
Finansielle indtægter	-32.740	-51.495
Finansielle omkostninger	2.849.703	2.275.450
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	13.688.036	10.052.459
Skat af årets resultat	2.374.637	4.749.117
	18.879.636	17.025.531

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2019	2018
	DKK	DKK
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-822.989	-517.137
Ændring i tilgodehavender	-7.713.407	-8.782.385
Ændring i leverandører m.v.	9.605.985	4.616.659
	1.069.589	-4.682.863

Koncern		Mодerselskab	
2019	2018	2019	2018
DKK	DKK	DKK	DKK

17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	528.000.000	497.000.000	0	0
-----------------------------------------------------	-------------	-------------	---	---

Der er stillet sikkerhed ved skadesløsbrev DKK 20 mio i ejendommen Jarmers Plads 3, 1551 København V, for Brøchner Hotels koncernens cashpoolaftale med Nykredit Bank for bankens mellemværende med Brøchner Hotels koncernen.

Leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med samlede forpligtelser på DKK 500-545 mio. i uopsigelighedsperioden.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er fælles registreret for moms med de koncernforbundne selskaber og hæfter solidarisk for afregningen heraf.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FLAMA Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

18 Nærtstående parter

Transaktioner

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

Bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

FLAMA Holding ApS
Henriks Hertz Vej 6
2920 Charlottenlund

BHBM Holding ApS
Henrik Hertz Vej 6
2920 Charlottenlund

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
FLAMA Holding ApS (CVR-nr.: 35 51 97 26)	Gentofte

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brøchner Holding Group A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog er det første år der udarbejdes koncernregnskab for Brøchner Holding Group A/S. Sammenligningstal for moderselskabet er korrigeret i henhold til indre værdis metode, hvorefter resultatandel for datterselskaber skal indregnes baseret på moderselskabets regnskabspraksis. Sammenligningstal for "indtægter af kapitalandel af datterselskab" sidste år er således korrigeret for dagsværdiregulering af ejendom i datterselskab, som således i moderselskabet indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende er "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" formindsket med regnskabsmæssige afskrivninger. Dette har formindsket resultatandel fra datterselskab og derved årets resultat sidste år med DKK 24 mio.

Koncern- og årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Brøchner Holding Group A/S 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

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

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

Ejendommen betragtes i datterselskabet som investeringsejendomme, hvorimod disse på koncernniveau kategoriseres som grunde og bygninger. Reklassificeringen medfører, at den i datterselskabs regnskabet indregnede værdiregulering af investeringsejendomme ført over resultatopgørelsen tilbageføres i koncernregnskabet, samt foretages der regnskabsmæssige afskrivninger af grunde og bygninger i koncernregnskabet. Værdireguleringen af grunde og bygninger i koncernregnskabet føres direkte over egenkapitalen.

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.

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 indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Kompensation/lejerabat vedrørende indgået huslejekontrakt som følge af "mangler" ved det lejede i form af etablering af infrastruktur, udenomsarealer, øvrige sammenhængende byggerier mv. henføres til den periode, hvori "manglerne" udbedres i form af udlejers færdiggørelse og færdigudvikling af området. Generel lejerabat periodiseres over lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

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 FLAMA Holding ApS-koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Investeringsjendomme 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.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år.

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter første indregning måles materielle anlægsaktiver, herunder domicilejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af domicilejendomme indregnes direkte på egenkapitalen.

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.

Dagsværdien for materielle anlægsaktiver pr. 31. december 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år.

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.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	3-20 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender.

Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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 eksklusiv 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

19 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$