Deloitte.



SEBC I ApS

Råensvej 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 35393625

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2025

Eigild Bødker Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Koncernens resultatopgørelse for 2024	10
Koncernens balance pr. 31.12.2024	11
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024	14
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024	15
Koncernens noter	17
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024	27
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024	28
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024	30
Modervirksomhedens noter	31
Anvendt regnskabspraksis	33

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SEBC I ApS
Råensvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr.: 35393625
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Jesper Bødker Christensen
Eigild Bødker Christensen
Allan Bødker Christensen

Direktion

Eigild Bødker Christensen, direktør

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for SEBC I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16.05.2025

Direktion

Eigild Bødker Christensen
direktør

Bestyrelse

Jesper Bødker Christensen

Eigild Bødker Christensen

Allan Bødker Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SEBC I ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for SEBC I ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af

besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 16.05.2025

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Mikkel Hede Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47791

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	84.454	77.569	132.518	164.479	129.043
Driftsresultat	38.467	14.815	46.971	67.300	42.179
Resultat af finansielle poster	(30.590)	(31.620)	(438)	(15.329)	(34.472)
Årets resultat	9.209	217.445	77.626	106.561	18.533
Årets resultat ekskl. minoriteter	12.272	162.857	39.678	60.821	14.503
Balancesum	2.688.452	2.578.443	2.023.259	1.835.542	1.730.630
Investeringer i materielle aktiver	253.761	693.421	109.805	35.528	890.123
Egenkapital	1.077.838	1.121.389	901.056	874.849	770.325
Egenkapital ekskl. minoriteter	717.183	731.979	567.377	547.806	528.537
Pengestrømme fra driftsaktivitet	132.867	(182.917)	(100.714)	15.279	306.079
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	(181.565)	113.286	80.072	(16.377)	(184.542)
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	41.075	79.727	(17.179)	27.321	(203.775)
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning (%)	1,69	25,07	7,12	11,30	5,49
Soliditetsgrad (%)	26,68	28,39	28,04	29,84	30,54

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

Egenkapitalforrentning (%):
Årets resultat ekskl. minoriteter * 100
Gns. egenkapital ekskl. minoriteter

Soliditetsgrad (%):
Egenkapital ekskl. minoriteter * 100
Balancesum

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ophørte aktiviteter som er vist særskilt i resultatopgørelsen omfatter for 2024 selskaberne Aalborg Håndbold A/S, Hotel Faaborg Fjord ApS, HFF Ejendomme ApS og EBC Ejendomme ApS, som er afhændet i årets løb. Der er sket tilpasning af sammenligningstal i resultatopgørelsen for 2023, hvor de ophørte aktiviteter af ovenstående selskaber indgår særskilt i resultatopgørelsen inklusiv de ophørte aktiviteter fra E-Komplet, som er afhændet i 2023.

Efter delvis afhændelse af koncernens anparter i Aalborg Håndbold indgår denne nu som associeret virksomhed i koncernen. Koncernen er derfor stadig investeret i at drive håndboldforretning.

Årets resultat udgør et koncernoverskud på 9,2 mio.kr. efter skat, hvorefter koncernens egenkapital udgør 1.077,8 mio.kr. pr. balancedagen.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Årets forventede resultat for regnskabsåret 2024 udgjorde 25 - 50 mio. kr. Årets resultat er under forventet niveau for regnskabsåret 2024 grundet forsinkelser på byggeprojekter. Foruden dette er der i året realiseret et lavere resultat fra investeringer i associerede virksomheder.

Forventet udvikling

Som konsekvens af usikkerheder forventes der for 2025 et resultat på niveau med 2024. Der forventes samlet set et resultat i intervallet 0 - 25 mio. kr.

Anvendelse af finansielle instrumenter

Koncernen er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau. Moderselskabet styrer de finansielle risici i koncernen centralt og koordinerer koncernens likviditetsstyring, herunder kapitalfrembringelse og placering af overskudslikviditet.

Prisrisici

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

Valutarisici

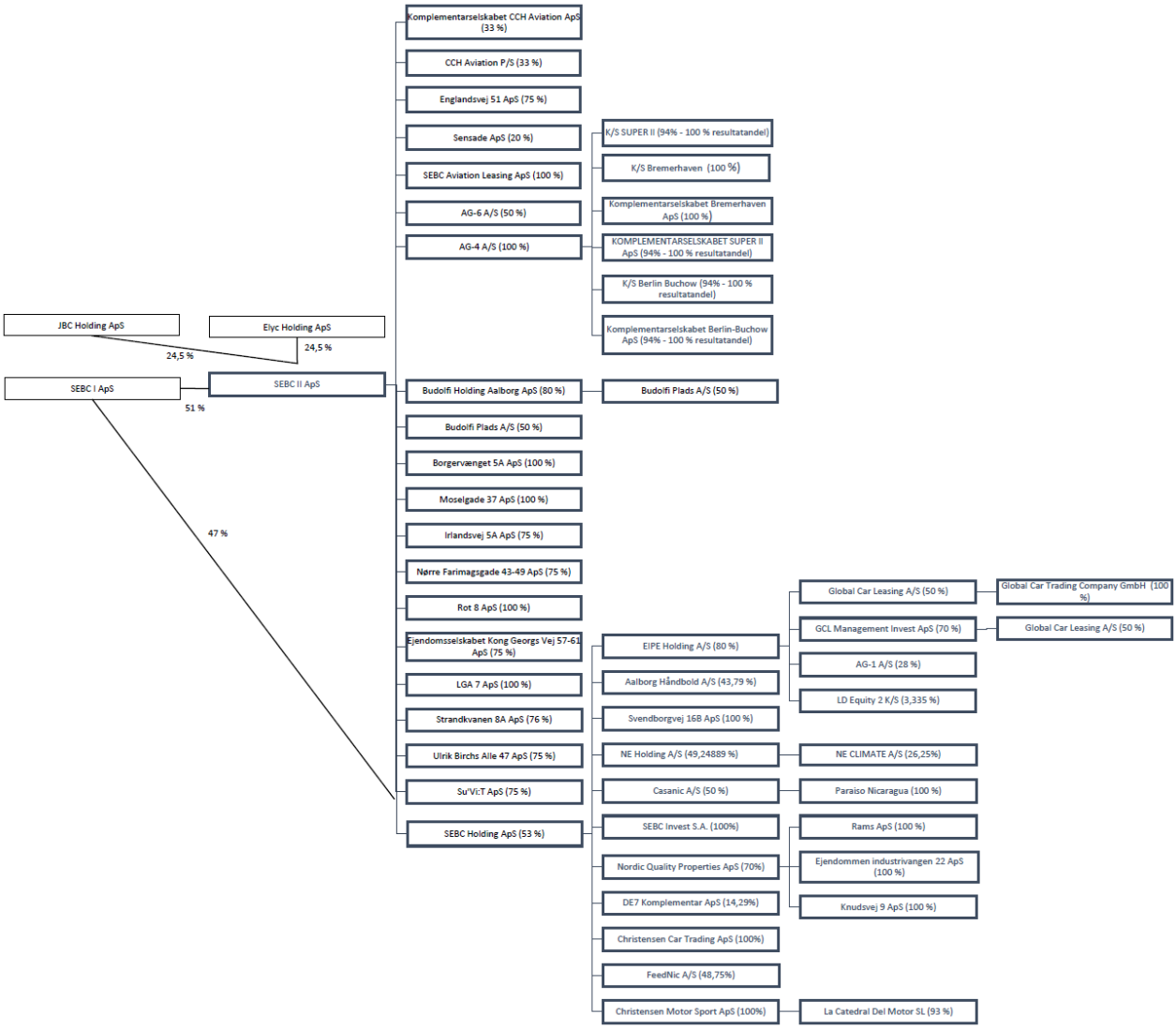
Koncernen er ikke eksponeret i væsentlig grad overfor fremmed valuta.

Renterisici

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

Koncernforhold

Koncernen pr. 31.12.2024 ser således ud:



Koncernens resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**84.454**	**77.569**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(5.371)	8.322
Personaleomkostninger	1	(30.181)	(30.385)
Af- og nedskrivninger		(10.435)	(34.691)
Andre driftsomkostninger		0	(6.000)
Driftsresultat		**38.467**	**14.815**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.086	20.156
Andre finansielle indtægter		21.677	16.063
Andre finansielle omkostninger		(52.267)	(47.683)
Resultat før skat		**14.963**	**3.351**
Skat af årets resultat		(4.378)	(3.452)
Resultat af fortsættende aktiviteter		**10.585**	**(101)**
Resultat af ophørte aktiviteter	2	**(1.376)**	**217.546**
Årets resultat	3	**9.209**	**217.445**

Koncernens balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Erhvervede licenser		659	880
Immaterielle aktiver	4	**659**	**880**
Grunde og bygninger		64.782	72.132
Investeringsejendomme		1.566.401	1.359.221
Produktionsanlæg og maskiner		4.486	2.793
Fly		0	52.609
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.253	10.372
Indretning af lejede lokaler		45	1.454
Materielle aktiver	5	**1.640.967**	**1.498.581**
Kapitalandele i associerede virksomheder		24.025	39.594
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.453	7.453
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.000	2.000
Andre tilgodehavender		51.597	33.376
Finansielle aktiver	6	**85.075**	**82.423**
Anlægsaktiver		**1.726.701**	**1.581.884**
Råvarer og hjælpematerialer		4.980	2.770

Fremstillede varer og handelsvarer		175.172	163.209
Varebeholdninger		**180.152**	**165.979**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7	612.852	597.457
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		52.067	41.468
Andre tilgodehavender		94.685	145.010
Tilgodehavende skat		0	715
Periodeafgrænsningsposter	8	741	6.463
Tilgodehavender		**760.345**	**791.113**
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	544	11.165
Værdipapirer og kapitalandele		**544**	**11.165**
Likvide beholdninger		**20.710**	**28.302**
Omsætningsaktiver		**961.751**	**996.559**
Aktiver		**2.688.452**	**2.578.443**

Passiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital		80	80
Reserve for valutakursreguleringer		(398)	(247)
Overført overskud eller underskud		717.501	732.146
Egenkapital tilhørende modervirksomhedens kapitalejere		**717.183**	**731.979**
Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser		**360.655**	**389.410**
Egenkapital		**1.077.838**	**1.121.389**
Udskudt skat	10	115.959	107.021
Andre hensatte forpligtelser	11	6.000	6.970
Hensatte forpligtelser		**121.959**	**113.991**
Ansvarlig lånekapital		6.211	7.840
Gæld til realkreditinstitutter		440.207	358.688
Anden gæld		473	477
Langfristede gældsforpligtelser	12	**446.891**	**367.005**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	12	7.172	8.745
Bankgæld		841.877	823.290
Deposita		93.785	60.887
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.580	7.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.916	29.669
Gæld til associerede virksomheder		7.443	1.293
Anden gæld		16.742	22.655
Periodeafgrænsningsposter	13	11.249	21.831
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.041.764**	**976.058**
Gældsforpligtelser		**1.488.655**	**1.343.063**
Passiver		**2.688.452**	**2.578.443**
Dagsværdioplysninger	15		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Eventualaktiver	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	19		
Dattervirksomheder	20		

Koncernens egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital t.kr.	Reserve for valutakurs-reguleringer t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Egenkapital tilhørende modervirksom-hedens kapitalejere t.kr.	Egenkapital tilhørende minoritets-interesser t.kr.
Egenkapital primo	80	(247)	732.146	731.979	389.410
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	(1.917)	(1.917)	(984)
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(25.000)	(25.000)	(24.635)
Valutakursreguleringer	0	(151)	0	(151)	(73)
Årets resultat	0	0	12.272	12.272	(3.063)
Egenkapital ultimo	**80**	**(398)**	**717.501**	**717.183**	**360.655**

	I alt t.kr.
Egenkapital primo	1.121.389
Effekt af virksomhedskøb o.l.	(2.901)
Udbetalt ordinært udbytte	(49.635)
Valutakursreguleringer	(224)
Årets resultat	9.209
Egenkapital ultimo	**1.077.838**

Koncernens pengestrømsopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Driftsresultat		38.467	14.815
Resultat af ophørte aktiviteter		(1.621)	(389)
Af- og nedskrivninger		12.462	56.587
Regulering af investeringsejendomme		5.371	(8.322)
Andre hensatte forpligtelser		(969)	6.969
Ændringer i arbejdskapital	14	110.453	(220.290)
Andre driftsindtægter		(706)	(467)
Pengestrømme vedrørende primær drift		**163.457**	**(151.097)**
Modtagne finansielle indtægter		21.677	16.063
Betalte finansielle omkostninger		(52.267)	(47.688)
Refunderet/(betalt) skat		0	(195)
Pengestrømme vedrørende drift		**132.867**	**(182.917)**
Køb mv. af immaterielle aktiver		161	0
Køb mv. af materielle aktiver		(253.613)	(236.227)
Salg af materielle aktiver		4.208	122.949
Køb af virksomheder		0	(40.000)
Salg af virksomheder		24.632	259.710
Modtagne udbytter		25.017	10.047
Forskydning bankgæld		20.668	6.898
Likvider i tilkøbt virksomhed		0	946
Likvider i frasolgt virksomhed		(2.638)	(11.037)
Pengestrømme vedrørende investeringer		**(181.565)**	**113.286**
Frie pengestrømme frembragt fra drift og investering før finansiering		**(48.698)**	**(69.631)**
Optagelse af lån		100.379	89.057
Afdrag på lån mv.		(9.654)	(1.830)
Udbetalt udbytte, kapitalejere		(25.000)	
Udbetalt udbytte, minoriteter		(24.650)	(7.500)
Pengestrømme vedrørende finansiering		**41.075**	**79.727**

Ændring i likvider	**(7.623)**	**10.096**
Likvider primo	28.302	17.968
Valutakursreguleringer af likvider	31	238
Likvider ultimo	**20.710**	**28.302**
Likvider ultimo sammensætter sig af:		
Likvide beholdninger	20.710	28.302
Likvider ultimo	**20.710**	**28.302**

Koncernens noter

1 Personaleomkostninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Gager og lønninger	27.442	27.867
Pensioner	1.420	1.255
Andre omkostninger til social sikring	1.319	1.263
	30.181	**30.385**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	45	50

	Ledelses- vederlag 2024 t.kr.	Ledelses- vederlag 2023 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	3.411	3.507
	3.411	**3.507**

2 Ophørte aktiviteter

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste	39.612	92.883
Personaleomkostninger	(39.647)	(72.239)
Af- og nedskrivninger	(2.027)	(21.896)
Finansielle indtægter	234	1.168
Finansielle omkostninger	(99)	(305)
Resultat for perioden	**(1.927)**	**(389)**
Gevinst eller tab ved afhændelse e.l.	306	220.012
Resultat før skat af ophørte aktiviteter	**(1.621)**	**219.623**
Skat af resultat af ophørte aktiviteter	245	(2.077)
Resultat efter skat af ophørte aktiviteter	**(1.376)**	**217.546**

Pengestrømme vedrørende drift	1.028	16.953
Pengestrømme vedrørende investeringer	(928)	256.944
Pengestrømme vedrørende finansiering	(459)	(1.835)
Pengestrømme tilknyttet ophørte aktiviteter	**(359)**	**272.062**

Koncernen har afhændet andele i Aalborg Håndbold. Koncernen har ikke længere bestemmende indflydelse i selskabet, hvorfor aktiviteten i årsrapporten er præsenteret som ophørende aktivitet. Koncernen har fortsat betydelig indflydelse i selskabet, hvorfor koncernens kapitalpost fremgår af koncernregnskabet som

kapitalandele i associerede virksomheder.

Det gennemsnitlige antal fuldtidsansatte medarbejdere udgør for de ophørende aktiviteter 42 (2023: 115).

3 Forslag til resultatdisponering

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Overført resultat	12.272	162.857
Minoritetsinteressers andel af resultatet	(3.063)	54.588
	9.209	**217.445**

4 Immaterielle aktiver

	Erhvervede licenser t.kr.
Kostpris primo	1.756
Tilgange	161
Kostpris ultimo	**1.917**
Af- og nedskrivninger primo	(876)
Årets afskrivninger	(382)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.258)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**659**

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Investerings-ejendomme t.kr.	Produktions-anlæg og maskiner t.kr.	Fly t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris primo	127.082	1.233.283	3.105	83.851	30.602
Overførsler	24.463	(24.463)	0	0	0
Tilgange	2.409	238.623	2.358	0	10.371
Afgange	(76.360)	0	0	(83.851)	(29.669)
Kostpris ultimo	**77.594**	**1.447.443**	**5.463**	**0**	**11.304**
Af- og nedskrivninger primo	(54.950)	0	(312)	(31.242)	(20.230)
Årets afskrivninger	(1.808)	0	(665)	0	(1.706)
Tilbageførsel ved afgange	43.946	0	0	31.242	15.885
Af- og nedskrivninger ultimo	**(12.812)**	**0**	**(977)**	**0**	**(6.051)**
Dagsværdireguleringer primo	0	125.938	0	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(6.980)	0	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**0**	**118.958**	**0**	**0**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**64.782**	**1.566.401**	**4.486**	**0**	**5.253**
Årets indregnede renter		6.001			

	Indretning af lejede lokaler t.kr.
Kostpris primo	5.102
Overførsler	0
Tilgange	0
Afgange	(4.829)
Kostpris ultimo	**273**
Af- og nedskrivninger primo	(3.648)
Årets afskrivninger	(41)
Tilbageførsel ved afgange	3.461
Af- og nedskrivninger ultimo	**(228)**
Dagsværdireguleringer primo	0
Årets dagsværdireguleringer	0
Dagsværdireguleringer ultimo	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**45**
Årets indregnede renter	

Investeringsejendomme er jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af

afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse samt erhverv. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Berlin, Kiel, Bremerhaven, København og Aalborg. Følgende afkastkrav er anvendt til værdiansættelse af investeringsejendomme:

Anvendt afkastkrav fordelt på byer:
Berlin - 5,20 %
Kiel - 6,36 %
Bremerhaven - 5,20 %
København - 2,59 - 4,46 %
Aalborg - 4,37 %
Aabenraa - 2,75 %
Aabybro - 4,63 %

En afvigelse i afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,25 %-point vil medføre en ændring i dagsværdien på hhv. -42,9 mio. kr. og +47,1 mio. kr., og en ændring i egenkapitalen på hhv. -33,5 mio. kr. og +36,7 mio. kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til 29,4 mio. kr. baseret på ejendommenes driftsudgifter og faktiske udlejning.

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

Investeringsejendomme under udførelse omfatter byggeprojekter, som er værdiansat til dagsværdi på baggrund af konkrete forhandlinger med eksterne parter. Regnskabsmæssig værdi af disse ejendomme udgør 804,9 mio. kr. Øvrige byggeprojekter er indregnet til kostpris, da ledelsen ikke på tidspunkt for regnskabsaflæggelsen kan opgøre en pålidelig dagsværdi. Regnskabsmæssig værdi af disse ejendomme udgør 76,6 mio. kr.

Grundet den generelle usikkerhed, der pt. er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af de aktuelle markedsforhold med stigende priser og markedsrenter etc. er usikkerheden ved måling af selskabets investeringsejendomme behæftet med større usikkerhed end de seneste år. Selskabets investeringsejendomme er dog velbeliggende, stort set uden tomgang og med underliggende lejekontrakter, der understøtter den i årsrapporten indregnede værdi. Ledelsen har ved fastlæggelse af ejendommenes værdi vurderet såvel afkastkrav som den budgetterede nettoleje grundigt. Ledelsen vurderer således at investeringsejendomme er forsvarligt værdiansat i det aktuelle marked.

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.	Tilgode-havender hos associerede virksomheder t.kr.	Andre værdipapirer og kapital-andele t.kr.	Andre tilgode-havender t.kr.
Kostpris primo	99.573	7.453	2.000	34.095
Overførsler	847	0	0	0
Tilgange	0	0	0	18.640
Afgange	(2.511)	0	0	(419)
Kostpris ultimo	**97.909**	**7.453**	**2.000**	**52.316**
Nedskrivninger primo	(59.979)	0	0	(719)
Overførsler	2.341	0	0	0
Andel af årets resultat	7.190	0	0	0
Udbytte	(25.017)	0	0	0
Tilbageførsel ved afgange	1.581	0	0	0
Nedskrivninger ultimo	**(73.884)**	**0**	**0**	**(719)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**24.025**	**7.453**	**2.000**	**51.597**

Associerede virksomheder	Hjemsted	Ejerandel %
NE Holding A/S	Aalborg	49,30
Aalborg Håndbold A(S	Aalborg	43,80
DE7 Komplementar ApS (under frivillig likvidation)	Aalborg	14,30
Feednic A/S	Randers	48,80
AG-1 A/S	Aalborg	31,70
Sensade ApS	Aalborg	40,00
CCH Aviation P/S	Aalborg	33,30
Komplementarselskabet CCH Aviation ApS	Aalborg	33,30
Paraiso Nicaragua	Nicaragua	50,00
Casanic A/S	Aalborg	50,00
AG-6 A/S	Aalborg	50,00

7 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

I tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser er indregnet værdien af leasingkontrakter. Værdien af leasingkontrakter pr. 31.12.2024 udgør 559.350 t.kr., imod 521.042 t.kr. pr. 31.12.2023. Den resterende del af regnskabsposten består af øvrige tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

8 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger.

9 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i kommanditselskaber	Hjemsted
LD Equity 2 K/S	København

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele består af unoterede kapitalandele i LD Equity 2 K/S. Ejerandelen i LD Equity 2 K/S udgør 3,3 %.

Unoterede kapitalandele i LD Equity 2 K/S værdiansættes årligt på baggrund af den i LD Equity 2 K/S indregnede egenkapital. Formuen i LD Equity 2 K/S indeholder udelukkende aktiver indregnet til realisationsværdier, hvorfor den bogførte egenkapital anvendes.

10 Udskudt skat

Bevægelser i året	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Primo	(107.021)	(72.571)
Indregnet i resultatopgørelsen	(4.631)	(34.450)
Ultimo	**(111.652)**	**(107.021)**

Udskudt skat er indregnet således i balancen	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Udskudte skatteaktiver	0	1.339
Udskudte skatteforpligtelser	(111.652)	(108.360)
	(111.652)	**(107.021)**

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

11 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser udgør 6 mio. kr. pr. 31.12.2024. Hensættelsen består af omkostninger vedrørende verserende retssag. Koncernen hat tabt retssagen i byretten. Ledelsen har anket retssagen til venstre landsret som konsekvens af, at ledelsen er uenig i udfaldet af retssagen i byretten.

12 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2024 t.kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	6.211	6.211
Gæld til realkreditinstitutter	7.172	8.745	440.207	411.604
Anden gæld	0	0	473	0
	7.172	**8.745**	**446.891**	**417.815**

13 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af indtægter vedrørende kommende regnskabsår.

14 Ændring i arbejdskapital

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Ændring i varebeholdninger	(14.564)	(49.446)
Ændring i tilgodehavender	31.136	(182.018)
Ændring i leverandørgæld mv.	93.847	7.812
Andre ændringer	34	3.362
	110.453	**(220.290)**

15 Dagsværdioplysninger

	Unoterede aktier t.kr.
Dagsværdi ultimo	284
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	'0

16 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejeaftaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på ca. 1.793 t.kr.
Huslejeaftalerne har en restløbetid på op til 32 måneder med en samlet restforpligtelse på 3.996 t.kr.

Koncernen har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig ydelse på ca. 116 t.kr. Leasingaftalerne har en restløbetid på op til 7 måneder med en samlet restforpligtelse på 203 t.kr.

17 Eventualaktiver

Koncernen har et ikke indregnet skatteaktiv i niveauet 6.815 t.kr. (2023: 3.778 t.kr.). Skatteaktivet er ikke indregnet som følge af usikkerheden for tidspunkt for udnyttelsen af skatteaktivet.

18 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen har overfor pengeinstitut pantsat sine aktier i Global Car Leasing A/S nom. 500.000 kr. til sikkerhed for koncernforbundne selskaber under GCL Management Invest ApS' mellemværende med pengeinstitut. Endvidere hæfter koncernen solidarisk med øvrige koncernforbundne selskaber under Eipe Holding ApS' bankgæld til pengeinstitut. Koncernselskabernes samlede bankgæld til pengeinstitutet udgør 371.785 t.kr. pr. 31.12.2024.

Koncernen har igennem pengeinstitut stillet bankgarantier på samlet 5.747 t.kr. pr. 31.12.2024. Herudover har koncernen stillet virksomhedspant på nom. 180.000 t.kr. pr. 31.12.2024.

Koncernen har indgået forpligtende tilsagn om at stille kapital til rådighed for LD Equity 2 K/S. Resttilsagnet udgør 10.633 t.kr. pr. 31.12.2024.

Prioritetsgæld i SEBC Holding ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.463 t.kr.

Prioritetsgæld i SEBC II ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.847 t.kr.

Prioritetsgæld i Svendborgvej 16B ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.010 t.kr.

Prioritetsgæld i K/S Super II er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 40.062 t.kr.

Prioritetsgæld i K/S Berlin Buchow er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.937 t.kr.

Prioritetsgæld i K/S Bremerhaven er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 23.500 t.kr.

Prioritetsgæld i Borgervænget 5a ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 56.569 t.kr.

Prioritetsgæld i Moselgade 37 ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 35.028 t.kr.

Prioritetsgæld i ROT 8 ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.040 t.kr.

Prioritetsgæld i LGA 7 ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 71.879 t.kr.

Prioritetsgæld i Budolfi Plads A/S er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 362.757 t.kr.

Pritoritetsgæld i Englandsvej 51 ApS er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 386.500 t.kr. pr. 31.12.2024.

Der er i ejendommen Industrivangen 22 ApS stillet arbejdsgaranti på 22.900 t.kr. over for tredjemand i forbindelse med opførsel af ejendom. Garantien sikrer opfyldelse af kontraktlige forpligtelser, og er ikke indregnet som en forpligtelse pr. 31.12.2024.

19 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er i året ydet skattefrit koncerntilskud på 56.700.000 kr. Der er ikke gennemført yderligere transaktioner i regnskabsåret, der ikke er på markedsmæssige vilkår.

20 Dattervirksomheder

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
SEBC I Koncernen			
SEBC II ApS	Aalborg	ApS	51,00
Rot 8 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Englandsvej 51 ApS	Aalborg	ApS	75,00
Borgervænget 5A ApS	Aalborg	ApS	100,00
Moselgade 37 ApS	Aalborg	ApS	100,00
SEBC Aviation Leasing ApS	Aalborg	ApS	100,00
Ejendomsselskabet Kong Georgs Vej 57-61 ApS	Aalborg	ApS	75,00
LGA 7 ApS	Aalborg	ApS	100,00
Nørre Farimagsgade 43-49 ApS	Aalborg	ApS	75,00
AG-4 A/S	Aalborg	A/S	100,00
K/S Super II	Aalborg	K/S	94,00
Komplementarselskabet Super II ApS	Aalborg	ApS	94,00
K/S Berlin Buchow	Aalborg	K/S	94,00
Komplementarselskabet Berlin-Buchow ApS	Aalborg	ApS	94,00
Komplementarselskabet Bremerhaven ApS	Aalborg	ApS	94,00
K/S Bremerhaven	Aalborg	K/S	94,00
Irlandsvej 5A ApS	Aalborg	ApS	75,00
Su'Vi:T ApS	Nyborg	ApS	100,00
Strandkvanen 8A ApS	Aalborg	ApS	76,00
Ulrik Birchs Alle 47 ApS	Aalborg	ApS	75,00
Budolfi Holding Aalborg Koncernen			
Budolfi Holding Aalborg ApS	Aalborg	ApS	80,00
Budolfi Plads A/S	Aalborg	A/S	50,00

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
SEBC Holding Koncernen			
SEBC Holding ApS	Aalborg	ApS	47,00
Christensen Car Trading ApS	Aalborg	ApS	100,00
SEBC Invest S.A	Nicaragua	S.A.	100,00
Svendborgvej 16B ApS	Aalborg	ApS	100,00

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Christensen Motor Sport Koncernen			
Christensen Motor Sport ApS	Aalborg	ApS	100,00
La Catedral Del Motor S.L.	Granada	S.L.	93,00

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Eipe Holding Koncernen			
Eipe Holding A/S	Aalborg	A/S	80,00
GCL Management Invest ApS	Aalborg	ApS	90,00
Global Car Leasing A/S	Aalborg	A/S	95,00
Global Car Trading Company GmbH	Flensborg	GmbH	95,00

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Nordic Quality Properties koncernen			
Nordic Qaulity Properties ApS	Aalborg	ApS	70,00
Rams ApS	Aalborg	ApS	70,00
Knudsvej 9 ApS	Aalborg	ApS	70,00
Ejendommen Industrivangen 22 ApS	Aalborg	ApS	70,00

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

Der ejes indirekte 90 % af Budolfi Plads A/S, der udgøres af 50 % direkte ejerandele og 40 % via ejerandel i Budolfi Holding Aalborg ApS.

Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**(213)**	**(122)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.044	158.480
Andre finansielle indtægter	1	910	674
Andre finansielle omkostninger	2	(3.994)	(3.535)
Resultat før skat		**10.747**	**155.497**
Skat af årets resultat		549	399
Årets resultat	3	**11.296**	**155.896**

Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		781.775	793.232
Andre tilgodehavender		1.468	1.397
Finansielle aktiver	4	**783.243**	**794.629**
Anlægsaktiver		**783.243**	**794.629**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.250	17.688
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.442	0
Andre tilgodehavender		604	13
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		12.114	9.160
Tilgodehavender		**36.410**	**26.861**
Likvide beholdninger		**62**	**74**
Omsætningsaktiver		**36.472**	**26.935**
Aktiver		**819.715**	**821.564**

Passiver

	Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Virksomhedskapital		80	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		391.545	403.002
Overført overskud eller underskud		302.302	304.549
Forslag til udbytte for regnskabsåret		25.000	25.000
Egenkapital		**718.927**	**732.631**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54	60
Gæld til tilknyttede virksomheder		89.286	77.580
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32	182
Skyldige sambeskatningsbidrag		11.388	8.481
Anden gæld		28	2.630
Kortfristede gældsforpligtelser		**100.788**	**88.933**
Gældsforpligtelser		**100.788**	**88.933**
Passiver		**819.715**	**821.564**

Personaleforhold	5
Eventualforpligtelser	6
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	8

Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds-kapital t.kr.	Reserve for nettoopskriv-ning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	80	403.002	304.549	25.000	732.631
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(25.000)	(25.000)
Overført til reserver	0	(11.457)	11.457	0	0
Årets resultat	0	0	(13.704)	25.000	11.296
Egenkapital ultimo	**80**	**391.545**	**302.302**	**25.000**	**718.927**

Modervirksomhedens noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	839	571
Renteindtægter i øvrigt	71	103
	910	**674**

2 Andre finansielle omkostninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.994	3.535
	3.994	**3.535**

3 Forslag til resultatdisponering

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Ordinært udbytte for regnskabsåret	25.000	25.000
Overført resultat	(13.704)	130.896
	11.296	**155.896**

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder t.kr.	Andre tilgode-havender t.kr.
Kostpris primo	390.230	1.397
Tilgange	0	71
Kostpris ultimo	**390.230**	**1.468**
Opskrivninger primo	403.002	0
Afskrivninger på goodwill	(413)	0
Andel af årets resultat	14.456	0
Udbytte	(25.500)	0
Opskrivninger ultimo	**391.545**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**781.775**	**1.468**

Specifikation af kapitalandele i dattervirksomheder fremgår af noterne til koncernregnskabet.

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

6 Eventualforpligtelser

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

7 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

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

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

Virksomhedssammenslutninger

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

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid, fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende

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

Ophørte aktiviteter

Ophørte aktiviteter er væsentlige forretningsområder eller geografiske områder, der i henhold til en samlet plan er afhændet, lukket eller opgivet eller er besluttet afhændet, lukket eller opgivet, og som kan udskilles fra virksomhedens øvrige aktiviteter.

Resultatet af ophørte aktiviteter præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt post, der består af resultatet efter skat for den pågældende aktivitet og eventuelle gevinster eller tab ved dagsværdiregulering eller salg af de aktiver og forpligtelser, der er tilknyttet aktiviteten.

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen og pengestrømsopgørelsen tilpasses.

Omregning af fremmed valuta

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling,

andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag. Nettoomsætningen omfatter endvidere årets optjente huslejeindtægter.

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

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

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

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

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

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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

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

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster

vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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

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

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

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.
Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede licenser samt udviklingsprojekter.

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

Immaterielle anlægsaktiver har ingen restværdi.

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

Materielle aktiver
Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, fly, materielle anlægsaktiver under udførelse samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid
Bygninger	25-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år
Fly	6-20 år

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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

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

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

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indre værdis metode anses som værende en konsolideringsmetode, hvilket blandet andet medfører at goodwill ved opkøb af minoritetsinteresser indregnes direkte på egenkapitalen.

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

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige

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

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

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

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

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

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

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

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i års- og koncernregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver koncernens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Indregnet i andre tilgodehavender er tilgodehavende salgssum fra salg af anlægsaktiver.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

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

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

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

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte
Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Minoritetsinteresser
Minoritetsinteresser måles ved første indregning til minoritetsinteressernes andel af den overtagne virksomheds nettoaktiver målt til dagsværdi. Der indregnes ikke goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

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

anvendelse af det enkelte aktiv.

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

Andre hensatte forpligtelser
Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til verserende retssag.

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

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

Operationelle leasingaftaler
Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Pengestrømsopgørelsen

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

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

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

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

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