

FLAMA Holding ApS

Henrik Hertz Vej 6, 2920 Charlottenlund
CVR-nr. 35 51 97 26

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.25

Søren Brøchner-Mortensen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 36

Selskabet

FLAMA Holding ApS
Henrik Hertz Vej 6
2920 Charlottenlund
Hjemsted: Charlottenlund
CVR-nr.: 35 51 97 26
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Søren Brøchner-Mortensen

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Dattervirksomheder

Brøchner Holding Group A/S, København
SB Phistersvej ApS, København
Brøchner Hotels Group A/S, København
Brøchner Support Office A/S, København
Brøchner Commercial Service A/S, København
Brøchner Ejendomme ApS, København
Vester Voldgade 89 ApS, København
Åboulevard 29 ApS, København
SBM Ejendomme A/S, København
Brøchner Hotels A/S, København
Hotel Ottilia A/S, København
SP34 Apartments A/S, København
Hotel Hans A/S, København
Hotelselskabet AST A/S, København
Hotel SP34 A/S, København
Hotel Danmark A/S, København

Associeret virksomhed

Linnker ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for FLAMA Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 30. juni 2025

Direktionen

Søren Brøchner-Mortensen

Til kapitalejerne i FLAMA Holding ApS**Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for FLAMA Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 revisors 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 koncernen og 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. 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 regnskabsbrugerne 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lovgivningen.

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.

Søborg, den 30. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne15007

Emil Enggaard Knudsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49135

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2024	2023	2022	2021	2020
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Bruttoresultat	79.519	94.205	89.684	50.806	47.474
Resultat af primær drift	29.309	25.112	30.818	3.545	-37.872
Finansielle poster i alt	-8.907	-9.134	-3.972	-3.310	-2.748
Årets resultat	17.741	10.568	21.620	1.180	-39.829

Balance

Samlede aktiver	880.204	790.865	733.056	730.844	609.019
Investeringer i materielle anlægsaktiver	85.647	23.355	6.633	1.929	6.990
Egenkapital	425.752	411.560	370.475	340.747	267.810

Nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	4%	1%	12%	0%	-6%
----------------------------	----	----	-----	----	-----

Soliditet

Soliditetsgrad	48%	52%	51%	46%	44%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	87	104	99	102	100
---------------------------	----	-----	----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning: $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Soliditetsgrad: $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at drive hotel og restaurantvirksomhed samt udlejning af fast ejendom og enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Moderselskabets hovedaktivitet er at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 17.741.487 mod DKK 10.567.512 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 425.752.158.

Balancen viser en egenkapital på DKK 425.443.970, og en soliditetsgrad på 48%. Koncernens egenkapital er godt rustet til fremtidig vækst. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende og indenfor det forventede. Det skal ses i lyset af ekstraordinære omkostninger ifb. med konkursbegæring af BOOK1 Design Hostel i første kvartal af 2024 samt renovering af Avenue Hotel hele 2024 med genåbning i sommeren 2025 som Hotel Hans

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK for det kommende år. Selskabets investeringer i udvidelse af distributionsnetværket forventes at slå fuldt igennem i det kommende år og medvirker til et forbedret resultat. Selskabet har samtidig i 20x2 overtaget forhandlingen af produkt xx og yy i Skandinavien, og det er forventningen, at salget til såvel eksisterende og nye kunder forøges med xx% som følge af udvidelsen af produktsortimentet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Frivillige ESG-oplysninger

Mennesker

Hvert år investerer selskabet betydelige ressourcer på at efteruddanne og kompetenceudvikle selskabets medarbejdere på alle niveauer i organisationen. Dette sker systematisk og målrettet, både i form af obligatorisk og frivillig uddannelse. Investering i kompetenceudvikling er stadigt stigende og udgør et væsentligt fundament i selskabets fortsatte udvikling

Miljø og klima

I 2024 opnåede Brøchner Hotels den internationalt anerkendte B Corp-certificering, som dokumenterer virksomhedens engagement i de højeste standarder for social og miljømæssig ydeevne, transparens og ansvarlighed. Certificeringen kræver en vurdering af over 271 parametre fordelt på governance, medarbejdere, fællesskab, miljø og gæster.

Virksomheden har nået 32 af sine 69 bæredygtigheds mål og reduceret CO₂e-udledningen med 238,5 tons, svarende til en reduktion på 12,54 % på sammenlignelige hoteller. Elforbruget pr. gæst er reduceret med 4,13 %. Virksomheden har også relanceret interne digitale platforme for at styrke samarbejde og effektivitet samt iværksat programmer til at øge medarbejderengagementet. Desuden er der gennemført begivenhedsaktiviteter med fokus på at styrke relationerne til nærområdets små virksomheder og fremme deres synlighed.

I 2024 har Brøchner Hotels desuden forberedt åbningen af to nye hotelkoncepter, Hotel Hans og Ottilia Heritage, som koncernen har store forventninger til, når de går i drift i 2025

		Koncern		Modervirksomhed	
Note		2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK
	Bruttoresultat	79.519.469	94.205.197	-40.155	-33.854
2	Personaleomkostninger	-46.683.107	-54.113.445	0	-200.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	32.836.362	40.091.752	-40.155	-233.854
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.220.830	-7.830.833	0	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	30.615.532	32.260.919	-40.155	-233.854
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-554	-10.417	0	0
	Andre driftsomkostninger	-1.305.956	-7.138.788	0	0
	Resultat af primær drift	29.309.022	25.111.714	-40.155	-233.854
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	9.250.711	7.056.325
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	47.398	31.972	0	0
	Andre finansielle indtægter	2.134.835	2.671.587	26.724	0
	Andre finansielle omkostninger	-11.089.381	-11.837.195	-881	-23.610
	Resultat før skat	20.401.874	15.978.078	9.236.399	6.798.861
	Skat af årets resultat	-2.660.387	-5.410.566	-41.834	0
	Årets resultat	17.741.487	10.567.512	9.194.565	6.798.861
5	Forslag til resultatdisponering				

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Erhvervede rettigheder	0	1.040	0	0
6	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	1.040	0	0
	Grunde og bygninger	780.500.000	699.601.176	0	0
	Investeringsejendomme	537.941	209.645	0	0
	Indretning af lejede lokaler	10.417.444	11.539.115	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.613.327	1.879.405	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	5.250.946	83.702	0	0
7	Materielle anlægsaktiver i alt	799.319.658	713.313.043	0	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	235.994.817	231.176.169
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	584.176	526.778	10.000	0
9	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	390.783	436.161	0	0
9	Deposita	591.728	519.717	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.566.687	1.482.656	236.004.817	231.176.169
	Anlægsaktiver i alt	800.886.345	714.796.739	236.004.817	231.176.169
	Fremstillede varer og handelsvarer	2.335.662	2.172.507	0	0
	Forudbetalinger for varer	0	24.250	0	0
	Varebeholdninger i alt	2.335.662	2.196.757	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.348.738	9.769.192	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	1.161.413	8.864.631
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	60.000	60.000	0	0
12	Udskudt skatteaktiv	0	0	60.935	77.519
	Tilgodehavende selskabsskat	86.000	0	86.000	0
	Andre tilgodehavender	13.170.546	10.603.937	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.007.530	2.898.766	0	0
	Tilgodehavender i alt	29.672.814	23.331.895	1.308.348	8.942.150
	Likvide beholdninger	47.309.020	50.539.514	3.152.245	16.669
	Omsætningsaktiver i alt	79.317.496	76.068.166	4.460.593	8.958.819
	Aktiver i alt	880.203.841	790.864.905	240.465.410	240.134.988

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK	DKK	DKK
Note					
10	Selskabskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
	Reserve for opskrivninger	146.559.995	145.376.058	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.133.148	218.010	183.095.205	178.276.556
	Overført resultat	91.547.386	81.832.474	53.879.028	50.819.174
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Egenkapital tilhørende moderselskabs kapitalejere		239.554.233	230.006.542	239.554.233	231.675.730
11	Minoritetsinteresser	186.197.925	181.553.316	0	0
Egenkapital i alt		425.752.158	411.559.858	239.554.233	231.675.730
12	Hensættelser til udskudt skat	110.160.526	107.255.649	0	0
13	Andre hensatte forpligtelser	0	3.000.000	0	0
Hensatte forpligtelser i alt		110.160.526	110.255.649	0	0
14	Gæld til realkreditinstitutter	288.534.100	208.500.637	0	0
14	Anden gæld	1.784.842	2.223.692	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		290.318.942	210.724.329	0	0
14	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	14.622.324	0	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	19.506.979	4.904.100	0	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	565.196	485.725	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.956.797	23.606.095	0	45.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	85.042	8.299.158
	Deposita	725.607	676.024	0	0
	Selskabsskat	0	147.098	0	0
	Anden gæld	13.217.636	13.883.703	826.135	115.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		53.972.215	58.325.069	911.177	8.459.258
Gældsforpligtelser i alt		344.291.157	269.049.398	911.177	8.459.258
Passiver i alt		880.203.841	790.864.905	240.465.410	240.134.988
15	Oplysninger om dagsværdi				
16	Eventualforpligtelser				
17	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
18	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital til- hørende modervirksom- hedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:								
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24								
Saldo pr. 01.01.24	80.000	145.376.058	218.010	81.832.474	2.500.000	230.006.542	181.553.316	411.559.858
Betalt udbytte	0	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000	-4.384.000	-6.884.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.183.937	0	1.226.663	0	2.410.600	924.213	3.334.813
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.351.158	8.488.249	2.500.000	9.637.091	8.104.396	17.741.487
Saldo pr. 31.12.24	80.000	146.559.995	-1.133.148	91.547.386	2.500.000	239.554.233	186.197.925	425.752.158

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	80.000	0	178.276.556	50.819.174	2.500.000	231.675.730	0	231.675.730
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	0	-5.616.000	5.616.000	0	0	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000	0	-2.500.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	1.183.938	0	0	1.183.938	0	1.183.938
Forslag til resultatdisponering	0	0	9.250.711	-2.556.146	2.500.000	9.194.565	0	9.194.565
Saldo pr. 31.12.24	80.000	0	183.095.205	53.879.028	2.500.000	239.554.233	0	239.554.233

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat	17.741.487	10.567.512
19 Reguleringer	13.681.645	22.987.085
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-138.905	-413.230
Tilgodehavender	-6.326.931	-3.405.486
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-3.878.112	11.406.889
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-537.014	-914.968
Andre hensatte forpligtelser	-3.000.000	3.000.000
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	17.542.170	43.227.802
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.134.835	2.671.587
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-11.089.381	-11.837.195
Betalt selskabsskat	1.164.669	-527.802
Pengestrømme fra driften	9.752.293	33.534.392
Køb af materielle anlægsaktiver	-85.647.322	-23.354.779
Udlån	-26.633	3.769.094
Pengestrømme fra investeringer	-85.673.955	-19.585.685
Betalt udbytte	-6.884.000	0
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	64.972.289	-10.194.097
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	14.602.879	0
Nedbringelse af gæld til kreditinstitutter	0	-341.338
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-75.197
Pengestrømme fra finansiering	72.691.168	-10.610.632
Årets samlede pengestrømme	-3.230.494	3.338.075
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	50.539.514	47.201.439
Likvide beholdninger ved årets slutning	47.309.020	50.539.514
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	47.309.020	50.539.514
I alt	47.309.020	50.539.514

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	Koncern		Modervirksomhed	
		2024 DKK	2023 DKK	2024 DKK	2023 DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	852.821	0	0	0
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	-3.732.758	0	0
Nedskrivning af deposita i BOOK1	Andre driftsomkostninger	0	-3.765.750	0	0
Omkostninger til konkurs af datterselskab	Andre driftsomkostninger	0	-3.000.000	0	0
Kompensation tilsamarbejds partnere i Book1 Design Hostel A/S	Andre driftsomkostninger	-1.279.988	0	0	0
I alt		-427.167	-10.498.508	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	39.674.611	49.303.557	0	200.000
Pensioner	3.478.004	239.839	0	0
Andre omkostninger til social sikring	654.584	921.244	0	0
Andre personaleomkostninger	2.875.908	3.648.805	0	0
I alt	46.683.107	54.113.445	0	200.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	87	104	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 b, stk. 3, nr. 2 er der ikke oplyst om vederlag til ledelsen for 2024 og 2023, da oplysninger ellers vil føre til, at der vises beløb for et enkelt ledelsesmedlem.

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	9.250.711	7.056.325
---	---	---	-----------	-----------

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	47.398	31.972	0	0
---	--------	--------	---	---

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK

5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.351.158	0	9.250.711	7.056.325
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Minoritetsinteresser	8.104.396	5.437.860	0	0
Overført resultat	8.488.249	2.629.652	-2.556.146	-2.757.464
I alt	17.741.487	10.567.512	9.194.565	6.798.861

6. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	69.650	8.000.000
Kostpris pr. 31.12.24	69.650	8.000.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-68.610	-8.000.000
Afskrivninger i året	-1.040	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-69.650	-8.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	0

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:					
Kostpris pr. 01.01.24	377.664.617	85.000	24.704.019	40.392.620	83.702
Tilgang i året	78.163.539	328.850	269.454	1.718.235	5.167.244
Afgang i året	0	0	-6.400.250	-3.608.022	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	32.529	0	0	-32.529	0
Kostpris pr. 31.12.24	455.860.685	413.850	18.573.223	38.470.304	5.250.946
Opskrivninger pr. 01.01.24	336.667.702	0	0	0	0
Opskrivninger i året	2.702.756	0	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	339.370.458	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-14.731.143	0	-13.164.904	-38.513.216	0
Afskrivninger i året	0	0	-1.259.316	-914.623	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	6.268.441	3.570.862	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-14.731.143	0	-8.155.779	-35.856.977	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	0	124.645	0	0	0
Dagsværdireguleringer i året	0	-554	0	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	0	124.091	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	780.500.000	537.941	10.417.444	2.613.327	5.250.946
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget					
pr. 31.12.24	441.129.542	413.850	0	0	0

8. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	0	267.000
Tilgang i året	0	10.000
Kostpris pr. 31.12.24	0	277.000
Opskrivninger pr. 01.01.24	0	259.778
Årets resultat fra kapitalandele	0	47.398
Opskrivninger pr. 31.12.24	0	307.176
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0	584.176
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.24	52.899.613	0
Tilgang i året	0	10.000
Kostpris pr. 31.12.24	52.899.613	10.000
Opskrivninger pr. 01.01.24	178.276.556	0
Årets resultat fra kapitalandele	9.250.711	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-5.616.000	0
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	1.183.937	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	183.095.204	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	235.994.817	10.000

8. Kapitalandele - fortsat -

Navn og hjemsted:	Ejerandel
-------------------	-----------

Dattervirksomheder:

Brøchner Holding Group A/S, København	56%
SB Phistersvej ApS, København	100%
Brøchner Hotels Group A/S, København	56%
Brøchner Support Office A/S, København	56%
Brøchner Commercial Service A/S, København	56%
Brøchner Ejendomme ApS, København	56%
Vester Voldgade 89 ApS, København	56%
Åboulevard 29 ApS, København	56%
SBM Ejendomme A/S, København	56%
Brøchner Hotels A/S, København	51%
Hotel Ottilia A/S, København	51%
SP34 Apartments A/S, København	51%
Hotel Hans A/S, København	51%
Hotelselskabet AST A/S, København	51%
Hotel SP34 A/S, København	51%
Hotel Danmark A/S, København	51%

Associerede virksomheder:

Linnker ApS, København	25%
------------------------	-----

9. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	Deposita
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.24	436.161	519.717
Tilgang i året	0	72.011
Afgang i året	-45.378	0
Kostpris pr. 31.12.24	390.783	591.728
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	390.783	591.728

10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	20	20.000
Kapitalklasse B	60	60.000
I alt		80.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

11. Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser primo	181.553.316	162.736.792	0	0
Betalt udbytte	-4.384.000	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	924.213	13.378.664	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	8.104.396	5.437.860	0	0
I alt	186.197.925	181.553.316	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK

12. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.24	107.255.649	93.626.795	-77.519	-135.536
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	2.310.269	5.021.488	16.584	58.017
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	594.606	8.607.366	0	0

Udskudt skat pr. 31.12.24	110.160.524	107.255.649	-60.935	-77.519
---------------------------	-------------	-------------	---------	---------

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	820	1.112	0	0
Materielle anlægsaktiver	113.691.553	108.852.846	0	0
Hensatte forpligtelser	0	660.000	0	0
Skattemæssige underskud	-3.531.849	-2.258.309	-60.935	-77.519

I alt	110.160.524	107.255.649	-60.935	-77.519
-------	-------------	-------------	---------	---------

13. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Andre hensatte forpligtelser forventes at
fordele sig således:

Kortfristede forpligtelser	0	3.000.000	0	0
----------------------------	---	-----------	---	---

14. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Koncern:			
Gæld til realkreditinstitutter	14.937.209	288.534.100	223.122.961
Anden gæld	0	1.784.842	2.223.692
I alt	14.937.209	290.318.942	225.346.653

15. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejen- domme	Grunde og Bygninger
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.24	537.941	780.500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-554	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	2.702.756

Investeringsejendomme 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 ejendommens 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% afhængigt af ejendommens beliggenhed og stand.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på enafkastbaseret model, hvor de forventede pengestrømme for det kommende år sammen med enafkastningsgrad 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 Grunde og bygninger er opgjort ved anvendelse af afkastkrav til de enkelte ejendomme i intervallet 4 - 4,25 % afhængigt af ejendommens beliggenhed og stand.

16. Eventualforpligtelser

Koncern:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået huslejekontrakter med en samlede restforpligtelse på ca. m.DKK 413-421 i uopsigelsesperioden.

Garantiforpligtelser

Koncernen har afgivet en huslejegaranti på t.DKK 12.946 overfor udlejer.

Modervirksomhed:

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

17. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 288.534 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 780.500.

Koncernen har stillet sikkerhed ved skadesløsbrev t.DKK 20.000, samt ejerpantebreve på i alt t.DKK 19.900, der giver pant i koncernens grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.dkk 780.500.

Koncernen har givet virksomhedspant på i alt t.DKK 8.000 omfattende inventar og de lokaleindretninger i lejemålet, som koncernen har ejendomsretten til, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.DKK 10.784

Modervirksomhed:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

18. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

Søren Brøchner-Mortensen

Bestemmende indflydelse, jf. vedtægter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

19. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2.220.830	7.830.833
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	554	10.417
Andre driftsomkostninger	3.168	210.090
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-47.398	-31.972
Finansielle indtægter	-2.134.835	-2.671.587
Finansielle omkostninger	11.089.381	11.837.195
Skat af årets resultat	2.660.387	5.410.566
Øvrige reguleringer	-110.442	391.543
I alt	13.681.645	22.987.085

Offentlige tilskud omfatter slutfregning af erstatning fra COVID-19 støtteordningen for faste omkostninger.

20. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokere til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Erhvervede rettigheder	7	0
Goodwill	7	0
Bygninger	100	75
Indretning af lejede lokaler	3-20	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver*Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandele. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelenes måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter i modervirksomhedens årsregnskab opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

20. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.