

Euro Business Corp. ApS

Nikolaj Plads 24, 1067 København K
CVR-nr. 18 77 74 01

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.07.25

François Mario Italiano
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 - 34

Selskabet

Euro Business Corp. ApS
Nikolaj Plads 24
1067 København K
Telefon: 33 93 55 19
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 18 77 74 01
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

François Mario Italiano

Revision

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Euro Business Corp. 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.

København K, den 9. juli 2025

Direktionen

François Mario Italiano

Til kapitalejeren i Euro Business Corp. ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Euro Business Corp. 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 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 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.

Brøndby, den 9. juli 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henning Jensen

Reg. revisor
MNE-nr. mne623

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Resultat</i>					
Resultat af primær drift	7.947	5.215	4.715	3.893	-1.847
Finansielle poster i alt	-2.500	-2.974	-3.093	-3.616	-3.608
Årets resultat	5.461	1.073	-3.059	4.100	-4.422
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	255.821	253.817	253.343	212.058	195.411
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.622	123	153	116	990
Egenkapital	118.460	113.710	115.493	79.215	63.272
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	6.525	3.911	-9.492	13.170	-3.654
Investeringer	-1.622	-128	107	-122	-1.031
Finansiering	-146	-146	-1.112	-5.959	1.425
Årets pengestrømme	4.757	3.637	-10.497	7.089	-3.260

Nøgletal

	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	4,7%	0,9%	-3,1%	5,8%	-7,0%
Afkast af investeret kapital	3,5%	4,4%	1,9%	1,8%	-0,9%

Soliditet

Soliditetsgrad	46,3%	44,8%	45,6%	37,4%	32,4%
----------------	-------	-------	-------	-------	-------

Definitioner af nøgletal

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

Afkast af investeret kapital:
$$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital ekskl. goodwill}}$$

EBITA: Resultat af primær drift med tillæg af af- og nedskrivninger på goodwill.

Investeret kapital ekskl. goodwill: Summen af driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) samt nettoarbejdskapital.

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

Væsentligste aktiviteter

Koncernen omfatter et Holding selskab (moderselskabet) samt 3 selskaber med restaurationsdrift, 2 selskab med ejendomsdrift og 1 selskab hvor der ikke har været nogen driftsaktivitet.

Moderselskabets formål er at besidde anpartar i datterselskaber, samt investering i værdipapirer m.m. samt dermed beslægtet virksomhed.

I selskaber med restaurationsdrift er formålet drift af restauration samt dermed beslægtet virksomhed.

Ejendomsselskabets formål er at eje og administrere ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på t.DKK 5.461 mod t.DKK 1.073 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 118.460.

Årets udvikling og resultat anses for værende tilfredsstillende.

Resultatforventningen for 2024 var et resultat før skat på t.DKK 3.000, og der er realiseret et resultat før skat på t.DKK 5.447. Målsætningen blev derfor opfyldt.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 5.000-6.000 for det kommende år. Selskabets drift af Bella Donna ApS forventes at slå fuldt igennem i det kommende år og medvirker til et forbedret resultat. Selskabet forventer foruden dette ingen nye tiltag.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
	28.027	28.248	-28	-28
	10.998	8.261	-28	-28
	7.947	5.215	-28	-28
2	0	0	4.331	1.094
3	3.777	2.538	197	194
	10	0	-925	0
4	-6.287	-5.512	-157	-159
	5.447	2.241	3.418	1.101
	14	-1.168	-3	-28
	5.461	1.073	3.415	1.073

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	3.406	1.094
Forslag til udbytte for regnskabsåret	68	61	68	61
Overført resultat	5.393	1.012	-59	-82
I alt	5.461	1.073	3.415	1.073

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK
Note					
	Grunde og bygninger	219.600	219.600	0	0
	Investeringsejendomme	1.451	0	0	0
	Indretning af lejede lokaler	171	0	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	226	334	0	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	221.448	219.934	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	118.048	113.707
8	Deposita	276	276	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	276	276	118.048	113.707
	Anlægsaktiver i alt	221.724	220.210	118.048	113.707
	Råvarer og hjælpematerialer	274	303	0	0
	Varebeholdninger i alt	274	303	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.685	1.834	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.054	4.963
	Tilgodehavende selskabsskat	106	0	103	0
	Andre tilgodehavender	9.406	13.872	0	668
	Periodeafgrænsningsposter	367	96	0	0
	Tilgodehavender i alt	11.564	15.802	4.157	5.631
	Likvide beholdninger	22.259	17.502	107	466
	Omsætningsaktiver i alt	34.097	33.607	4.264	6.097
	Aktiver i alt	255.821	253.817	122.312	119.804

Note	PASSIVER				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	31.12.24 t.DKK	31.12.23 t.DKK	
	Selskabskapital	200	200	200	200
	Reserve for opskrivninger	96.964	97.252	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	116.334	111.532
	Reserve for sikringstransaktioner	8.050	12.186	0	0
	Overført resultat	13.178	4.011	1.858	1.917
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	68	61	68	61
	Egenkapital i alt	118.460	113.710	118.460	113.710
	Hensættelser til udskudt skat	30.429	33.358	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	30.429	33.358	0	0
9	Gæld til realkreditinstitutter	100.387	100.491	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.387	100.491	0	0
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101	82	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.859	2.143	49	23
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.507	5.242
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	420	161	228	161
	Deposita	277	151	0	0
	Anden gæld	2.888	3.703	68	668
	Periodeafgrænsningsposter	0	18	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.545	6.258	3.852	6.094
	Gældsforpligtelser i alt	106.932	106.749	3.852	6.094
	Passiver i alt	255.821	253.817	122.312	119.804

- 10 Oplysninger om dagsværdi
 11 Afledte finansielle instrumenter
 12 Eventualforpligtelser
 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 14 Nærtstående parter

Beløb i t.DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninge r	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis metode	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24							
Saldo pr. 01.01.24	200	97.252	0	12.186	4.010	61	113.709
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	0	0	-361	0	-361
Korrigeret saldo pr. 01.01.24	200	97.252	0	12.186	3.649	61	113.348
Opskrivninger i året	0	2.944	0	0	0	0	2.944
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-61	-61
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-3.232	0	0	0	0	-3.232
Overførsler til/fra andre reserver	0	0	0	-4.136	4.136	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	0	5.393	68	5.461
Saldo pr. 31.12.24	200	96.964	0	8.050	13.178	68	118.460

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for
01.01.24 - 31.12.24

Saldo pr. 01.01.24	200	0	111.532	0	1.917	61	113.710
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-61	-61
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	1.396	0	0	0	1.396
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.406	0	-59	68	3.415
Saldo pr. 31.12.24	200	0	116.334	0	1.858	68	118.460

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK
Årets resultat	5.461	1.073
15 Reguleringer	3.519	7.188
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	28	75
Tilgodehavender	357	2.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser	716	-230
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-448	-3.339
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	9.633	7.552
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	3.282	2.538
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-6.286	-5.512
Betalt selskabsskat	-104	-667
Pengestrømme fra driften	6.525	3.911
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.622	-123
Udlån	0	-5
Pengestrømme fra investeringer	-1.622	-128
Betalt udbytte	-61	-59
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-85	-87
Pengestrømme fra finansiering	-146	-146
Årets samlede pengestrømme	4.757	3.637
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	17.502	13.865
Likvide beholdninger ved årets slutning	22.259	17.502
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	22.259	17.502
I alt	22.259	17.502

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK	2024 t.DKK	2023 t.DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	16.313	19.334	0	0
Andre omkostninger til social sikring	548	653	0	0
Andre personaleomkostninger	168	0	0	0
I alt	17.029	19.987	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	66	64	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.

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	4.331	1.094
---	---	---	-------	-------

3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	196	192
Renteindtægter i øvrigt	246	57	1	2
Øvrige finansielle indtægter	3.531	2.481	0	0
I alt	3.777	2.538	197	194

4. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	0	144	148
Renteomkostninger i øvrigt	4.842	4.416	9	8
Øvrige finansielle omkostninger	1.445	1.096	4	3
I alt	6.287	5.512	157	159

	Koncern		Modervirksomhed	
	2024	2023	2024	2023
	t.DKK	t.DKK	t.DKK	t.DKK

5. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	3.406	1.094
Forslag til udbytte for regnskabsåret	68	61	68	61
Overført resultat	5.393	1.012	-59	-82
I alt	5.461	1.073	3.415	1.073

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.24	119.367	0	564	2.300
Tilgang i året	0	1.451	171	0
Kostpris pr. 31.12.24	119.367	1.451	735	2.300
Opskrivninger pr. 01.01.24	132.401	0	0	0
Opskrivninger i året	2.944	0	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	135.345	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-32.168	0	-564	-1.966
Afskrivninger i året	-2.944	0	0	-108
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-35.112	0	-564	-2.074
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	219.600	1.451	171	226
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	119.367	1.451	171	226

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Modervirksomhed:	
Kostpris pr. 01.01.24	780
Kostpris pr. 31.12.24	780
Opskrivninger pr. 01.01.24	112.927
Årets resultat fra kapitalandele	4.331
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	10
Opskrivninger pr. 31.12.24	117.268
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	118.048
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
Mama Rosa Copenhagen ApS, København	100%
Bella Donna ApS, København	100%
Ocean Properties ApS, København	100%
Denmark Properties ApS, København	100%
Le Diamant Bistro ApS, København	100%
Americas Grill ApS, København	100%

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i t.DKK	Deposita
Koncern:	
Kostpris pr. 01.01.24	276
Kostpris pr. 31.12.24	276
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	276

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	101	98.349	100.488	100.573
I alt	101	98.349	100.488	100.573

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finansielle instrumenter
Koncern:		
Dagsværdi pr. 31.12.24	1.451	8.049
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	-4.136

Da investeringsejendommen er anskaffet i regnskabsåret er kostprisen medtaget som dagsværdi.

11. Afledte finansielle instrumenter

Koncern:

Koncernen har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 100 mio. og en løbetid på hhv. 3 og 8 år til udløb i 2027 og 2032. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør DKK 8 mio. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

12. Eventualforpligtelser

Koncernen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

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.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve på nominelt TDKK 105.411 med pant i koncernens ejendom. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 100.488

Til sikkerhed for kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve nominelt TDKK 7.206 og skadeløsbrev nominelt TDKK 14.000 med pant i virksomhedens ejendomme. Gæld til kreditinstitutter i koncernen udgjorde på balancedagen TDKK 0.

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 219.600. Ejendommens kontantvurdering på balancedagen udgjorde TDKK 135.000.

Modervirksomhed:

Selskabet har kautioneret for datterselskabers bank-, kreditforeningslån samt gældsbreve. Gælden udgjorde på balancedagen TDKK 100.488.

14. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

François Mario Italiano, Vedbæk Strandvej 502A, 2950
Vedbæk

Kapitalbesiddelse

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

	Koncern	
	2024 t.DKK	2023 t.DKK
15. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3.051	3.046
Finansielle indtægter	-3.777	-2.538
Nedskrivning af finansielle aktiver	-10	0
Finansielle omkostninger	6.286	5.512
Skat af årets resultat	-14	1.168
Øvrige reguleringer	-2.017	0
I alt	3.519	7.188

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

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.

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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer 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 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 t.DKK
Bygninger	25-100	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For dattervirksomheder, der i modervirksomheden 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.

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

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

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.

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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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.

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".

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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. 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 kapitalandelene 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.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

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.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

16. 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.

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

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.

16. 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 nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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.