



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Birkemose Allé 39, 1. sal
6000 Kolding
T +45 76 34 40 00

CVR nr. 25 49 21 45

kolding@rsm.dk
www.rsm.dk

Nic. Christiansen Invest A/S

Sjællandsvej 1, 6000 Kolding

CVR-nr. 51 03 50 11

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2025.

Birthe Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Koncernoversigt	6
Hovedtal og nøgletal for koncernen	7
Ledelsesberetning	9
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse for koncernen	17
Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19
Anvendt regnskabspraksis	33

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Nic. Christiansen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22. maj 2025

Direktion

Birthe Christiansen

Bestyrelse

Søren Birn
Formand

Birthe Christiansen

Camilla Avlbjerg Christiansen

Carina Avlbjerg Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nic. Christiansen Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Nic. Christiansen Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2024, af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 årsregnskabsloven.

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

Kolding, den 22. maj 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

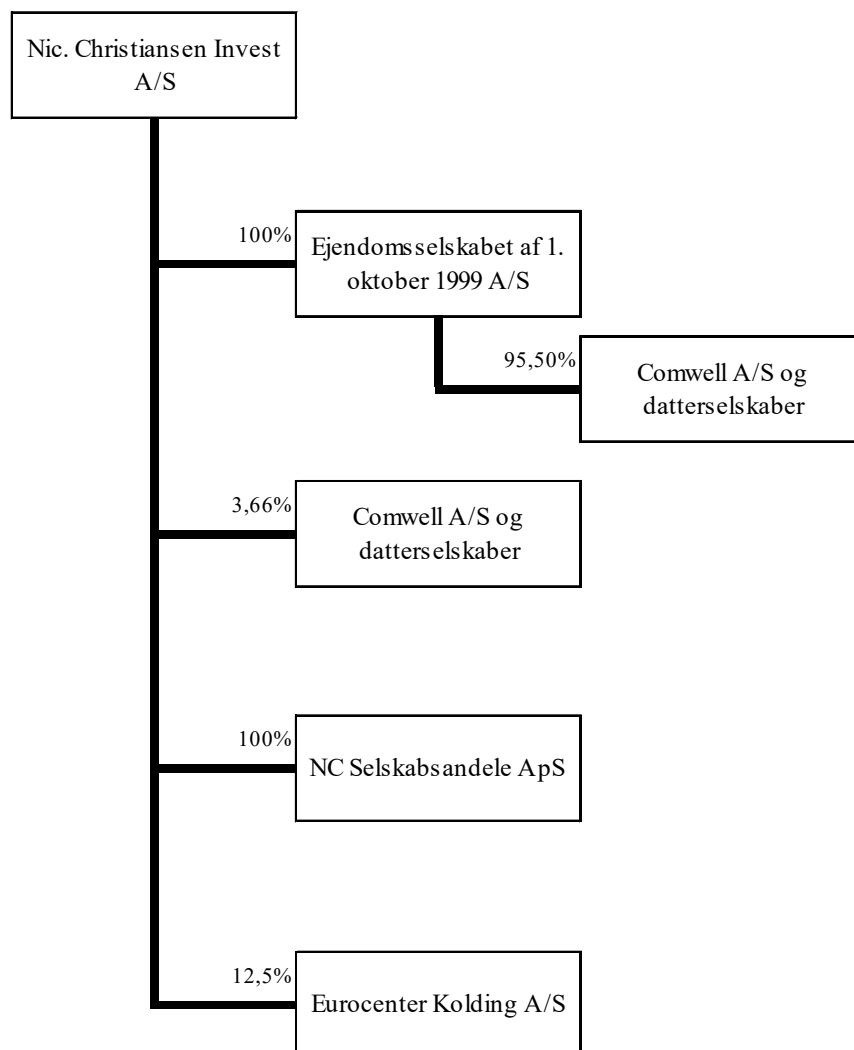
Malene Mogensen
statsautoriseret revisor
mne34478

Konrad Jensen-Dahm
statsautoriseret revisor
mne34321

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nic. Christiansen Invest A/S Sjællandsvej 1 6000 Kolding
	Telefon: 70 30 00 88
	CVR-nr.: 51 03 50 11
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Birn, Formand Birthe Christiansen Camilla Avlbjerg Christiansen Carina Avlbjerg Christiansen
Direktion	Birthe Christiansen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 39, 1. sal 6000 Kolding

Koncernoversigt



Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	1.177.078	1.121.006	1.057.897	710.501	526.832
Bruttoresultat	526.356	518.789	538.653	361.874	277.319
Resultat af primær drift (EBIT)	47.116	41.836	82.226	-8.919	-56.237
Finansielle poster, netto	-15.601	-16.929	-17.685	-8.348	-5.384
Resultat før skat	41.981	29.374	70.782	-10.461	-57.132
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser	29.419	22.976	39.028	-10.405	-38.309
Balance:					
Balancesum (Investeret kapital)	564.356	598.087	627.953	566.444	492.570
Investeringer i materielle anlægsaktiver	31.552	41.589	44.895	12.718	18.218
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	125.769	144.959	127.116	85.936	96.200
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	135.481	29.646	85.870	59.115	23.276
Investeringsaktivitet	-60.582	-30.561	-51.100	4.345	-18.855
Finansieringsaktivitet	-91.540	-36.500	-11.539	41.193	6.898
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	934	959	961	812	759
Nøgletal i %:					
Bruttomargin	44,7	46,3	50,9	50,9	52,6
Overskudsgrad (EBIT-margin)	4,0	3,7	7,8	-1,3	-10,7
Afkast af investeret kapital	8,1	6,8	13,8	-1,7	-11,1
Soliditetsgrad	22,3	24,2	20,2	15,2	19,5
Egenkapitalforrentning	21,7	16,9	36,6	-11,4	-33,5

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

Hovedtal og nøgletal for koncernen

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad (EBIT-margin)	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkast af investeret kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{* \text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$
*Resultat	Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens hovedaktivitet er at drive conference- og spahoteller i forbindelse med en majoritetsaktiepost i Comwell A/S. Herudover har koncernen aktiviteter inden for investering og finansiering.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I regnskabsåret 2024 har koncernen realiseret et resultat før skat på 41.981 t.kr. Resultatet kan hovedsageligt henføres til aktiviteterne i Comwell koncernen.

Gennem 2024 er der sket en fortsat genopretning i hotel- restaurant- og mødeindustrien og året har været præget af en tilbagevenden til normale markedsforhold - dog med en fortsat lavere efterspørgsel fra det globale marked, herunder primært Asien.

Vedvarende lave valutakurser og høje renter har desuden betydet en fortsat nedgang i efterspørgslen fra det skandinaviske marked.

Koncernens resultat efter skat er 31,4 mio. kr. mod 22,4 mio. kr. i 2023. Dette overstiger forventningerne i årsrapporten for 2023.

Egenkapitalen andrager 133,2 mio. kr. mod 179,2 mio. kr. primo regnskabsåret. Egenkapitalen er påvirket af merværdi ved opkøb af aktier i Comwell A/S samt væsentligt opkøb af egne aktier i Comwell A/S.

Koncernens likviditetsmæssige stilling er tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Europa er ramt af geopolitiske spændinger, samt en verdenshandel der oplever protektionistiske tiltag, der hæmmer den frie verdenshandel og prisdannelse.

Ovenstående forhold forventes blandt andet at medføre usikkerhed om den økonomiske aktivitet i Europa, og dermed kan dette påvirke den økonomiske udvikling på det danske marked.

Comwells væsentligste kundesegmenter efterspørger primært conference- og overnatningsfaciliteter på tværs af landet. Med en forventning om vækst i BNP for Danmark i 2025, ventes der fortsat en fornuftig efterspørgsel fra disse kundesegmenter i 2025.

Der arbejdes fortsat med tiltag med henblik på at forbedre Comwells markedsposition, ligesom driftsøkonomiske og digitale tiltag ventes at forbedre selskabets effektivitet, driftsmargin og indtjening.

Ledelsesberetning

Ovenstående forhold kan medføre udsving i koncernens aktivitetsniveau og indtjening. På denne baggrund, er det koncernens forventning for 2025 at opnå et positivt resultat på 40,0 mio. kr. til 45,0 mio. kr. efter skat.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der har ikke været afholdt omkostninger til forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Redegørelse for samfundsansvar i henhold til årsregnskabslovens § 99 a

Koncernens samfundsansvar udøves i al væsentlighed gennem Comwell A/S med tilhørende Comwell-hoteller. Der henvises til redegørelsen for samfundsansvar i ESG-rapporten for Comwell A/S, CVR-nr. 73 23 34 10, som findes på www.comwell.com/om-comwell/esg.

Måltal og politikker for det underrepræsenterede køn

Oversigt over status om måltal for det underrepræsenterede køn

	2024	2023
Øverste ledelsesorgan		
Det samlede antal medlemmer i øverste ledelsesorgan, eksklusive medarbejdervalgte medlemmer	4	4
Underrepræsenteret køn i øverste ledelsesorgan	25 %	25 %
Måltal for andelen af det underrepræsenterede køn øverste ledelsesorgan	25 %	25 %
Årstal for forventet opfyldelse	2023	2023

Selskabet har i overensstemmelse med selskabsloven § 139 c opstillet måltal for den kønsmæssige sammensætning af det øverste ledelsesorgan samt udarbejdet en politik for at øge andelen af det underrepræsenterede køn på selskabets øvrige ledelsesniveauer.

Denne lovpligtige redegørelse for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen i selskabet dækker regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2024.

Da selskabet i det seneste regnskabsår har beskæftiget færre end 50 medarbejdere, er selskabet jf. årsregnskabslovens § 99 b, stk. 4 undtagen for kravet om at opstille et måltal for det underrepræsenterede køn på de øvrige ledelsesniveauer.

Ledelsesberetning

Måltal for selskabets øverste ledelse

Det er selskabets mål, at bestyrelsen sammensættes således, at den effektivt er i stand til at varetage sine opgaver af såvel strategisk, ledelsesmæssig som kontrolmæssig art. Selskabet vil søge at udpege kandidater med de for selskabet bedste profiler og kvalifikationer, der vurderes at være behov for under hensyntagen til selskabets nuværende og forventede aktiviteter, udvikling og udfordringer fremadrettet, da dette vurderes bedst for selskabet som helhed. I denne sammenhæng overvejes køn i forbindelse med udpegning af kandidater til bestyrelsen, dog under behørig hensyntagen til selskabets øvrige rekrutteringskriterier, herunder krav til professionelle kvalifikationer, brancheerfaring, uddannelsesmæssig baggrund m.v.

På bestyrelsesniveau er fordelingen 3 kvinder og 1 mand, hvorfor måltallet på 25% er opnået.

Redegørelse for selskabets politik for dataetik i henhold til årsregnskabslovens § 99 d

Koncernens politik for dataetik udøves i al væsentlighed gennem Comwell A/S med tilhørende Comwell-hoteller. Der henvises til redegørelsen for politik for dataetik i ESG-rapporten for Comwell A/S, CVR-nr. 73 23 34 10, som findes på www.comwell.com/om-comwell/esg.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.
1 Nettoomsætning	1.177.078	1.121.006	0	0
2 Andre driftsindtægter	28.110	15.533	0	0
Vareforbrug	-242.303	-247.853	0	0
Andre eksterne omkostninger	-436.529	-369.897	-61	-63
Bruttoresultat	526.356	518.789	-61	-63
4 Personaleomkostninger	-453.783	-435.195	-300	-300
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-21.935	-40.590	0	0
Andre driftsomkostninger	-3.522	-1.168	0	0
Resultat af primær drift	47.116	41.836	-361	-363
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	32.025	26.134
Indtægter af kapitalinteresser	10.397	4.467	46	-78
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	69	0	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	37	35	1.874	848
Andre finansielle indtægter	1.709	955	18	0
Øvrige finansielle omkostninger	-17.347	-17.919	-4.931	-4.431
Resultat før skat	41.981	29.374	28.671	22.110
Skat af årets resultat	-10.541	-6.977	748	866
5 Årets resultat	31.440	22.397	29.419	22.976
Koncernens resultat fordeler sig således:				
Aktionærer i Nic. Christiansen Invest A/S	29.419	22.976		
Minoritetsinteresser	2.021	-579		
	31.440	22.397		

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.	
Aktiver					
Anlægsaktiver					
6	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	1.561	0	0	0
7	Goodwill	6.749	8.109	0	0
8	Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver	3.636	0	0	0
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	11.946	8.109	0	0
9	Grunde og bygninger	0	40.002	0	0
10	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.008	39.098	0	0
11	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	20.740	12.453	0	0
12	Indretning lejede lokaler	71.588	71.213	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	133.336	162.766	0	0
13	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	176.303	192.860
14	Kapitalinteresser	60.333	50.903	2.984	2.938
15	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	10.200	10.200	0	0
16	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.667	0	0	0
17	Andre tilgodehavender	79.921	57.647	0	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	152.121	118.750	179.287	195.798
	Anlægsaktiver i alt	297.403	289.625	179.287	195.798

Balance 31. december

		Koncern		Modervirksomhed	
		2024 t.kr.	2023 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Aktiver					
Omsætningsaktiver					
	Råvarer og hjælpematerialer	12.023	12.506	0	0
	Varebeholdninger i alt	12.023	12.506	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.413	83.781	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.550	2.079	53.933	29.424
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	225	7.600	0	7.600
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	748	866
	Andre tilgodehavender	42.032	45.975	0	0
18	Periodeafgrænsningsposter	7.975	24.145	0	0
	Tilgodehavender i alt	139.195	163.580	54.681	37.890
	Likvide beholdninger	115.735	132.376	27	0
	Omsætningsaktiver i alt	266.953	308.462	54.708	37.890
	Aktiver i alt	564.356	598.087	233.995	233.688

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.	
Passiver					
Egenkapital					
19	Virksomhedskapital	2.500	2.500	2.500	2.500
20	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	96.857	113.395
21	Reserve for valutakursomregning	280	49	0	0
22	Overført resultat	122.989	142.410	26.412	29.064
	Egenkapital før minoritetsinteresser	125.769	144.959	125.769	144.959
	Minoritetsinteresser	7.494	34.198	0	0
	Egenkapital i alt	133.263	179.157	125.769	144.959
Hensatte forpligtelser					
23	Hensættelser til udskudt skat	10.948	18.935	0	0
24	Andre hensatte forpligtelser	5.082	2.955	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	16.030	21.890	0	0
Gældsforpligtelser					
25	Kreditinstitutter i øvrigt	0	23.956	0	0
26	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.322	28.278	0	0
27	Anden gæld	22.463	22.739	0	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.785	74.973	0	0

Balance 31. december

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Kortfristet del af langfristet gæld	956	18.621	0	15.840
Gæld til pengeinstitutter	40.555	51.576	0	38.074
Modtagne forudbetalinger fra kunder	54.043	56.610	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.164	65.704	57	51
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.521	1.521	0	0
Gæld til kapitalinteresser	1.973	0	1.973	0
Selskabsskat	4.010	965	0	0
Anden gæld	195.056	127.070	106.196	34.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>366.278</u>	<u>322.067</u>	<u>108.226</u>	<u>88.729</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>415.063</u>	<u>397.040</u>	<u>108.226</u>	<u>88.729</u>
Passiver i alt	<u>564.356</u>	<u>598.087</u>	<u>233.995</u>	<u>233.688</u>

3 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor

28 Oplysninger om dagsværdi

29 Eventualposter

30 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse for koncernen

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode t.kr.	Reserve for valutakurs- omregning t.kr.	Overført resultat t.kr.	Minoritets- interesser t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.500	0	49	142.410	34.198	179.157
Resultatandel	0	0	0	29.419	2.021	31.440
Køb andele						
minoritetsinteresser	0	0	0	-11.191	-9.728	-20.919
Køb af egne aktier	0	0	0	-28.056	-28.055	-56.111
Valutakursregulering	0	0	231	0	0	231
Egenkapitalreguleringer	0	0	0	196	-446	-250
Effekt af virksomhedssalg o.l.	0	0	0	-9.789	9.504	-285
	2.500	0	280	122.989	7.494	133.263

Egenkapitalopgørelse for modervirksomheden

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis- metode t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	2.500	113.395	29.064	144.959
Resultatandel	0	32.071	-2.652	29.419
Køb af egne aktier	0	-48.609	0	-48.609
	2.500	96.857	26.412	125.769

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Koncern	
	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Resultat af primær drift	47.116	41.836
31 Af- og nedskrivninger mv.	24.062	36.104
32 Ændring i driftskapital	90.028	-18.360
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	161.206	59.580
Renteindbetalinger og lignende	1.745	990
Renteudbetalinger og lignende	-17.347	-17.919
Pengestrøm fra ordinær drift	145.604	42.651
Betalt selskabsskat	-10.123	-13.005
Pengestrømme fra driftsaktivitet	135.481	29.646
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-5.328	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-31.552	-41.589
Salg af materielle anlægsaktiver	539	1.788
Køb af finansielle anlægsaktiver	-37.559	-2.568
Køb og salg af virksomheder, netto	-2.520	0
Salg af finansielle anlægsaktiver	15.838	4.208
Modtagne udbytter	0	7.600
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-60.582	-30.561
Afdrag på langfristet gæld, netto	-16.786	-6.925
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	2.276	-9.475
Køb af egne aktier	-56.111	-100
Køb af minoritetsinteresser	-20.919	-20.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-91.540	-36.500
Ændring i likvider	-16.641	-37.415
Likvider primo	132.376	169.729
Valutakursreguleringer (likvider)	0	62
Likvider ultimo	115.735	132.376
Likvider		
Likvide beholdninger	115.735	132.376
Likvider ultimo	115.735	132.376

Noter

	Koncern	
	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
1. Nettoomsætning		
Danmark	1.087.256	1.028.348
Sverige	89.822	92.658
Geografiske markeder i alt	1.177.078	1.121.006

Koncernens forretningsmæssige segmenter afviger ikke væsentligt fra hinanden, hvorfor der ikke afgives segmentoplysninger.

2. Andre driftsindtægter		
Lønrefusion	17.462	12.779
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	0	1.340
Elstøtte	0	482
Lejeindtægter	0	829
Andre indtægter	7.040	36
Kompensationsordninger	3.608	67
	28.110	15.533

Noter

	Modervirksomhed	
	2024 t.kr.	2023 t.kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	32.071	26.056
Disponeret fra overført resultat	-2.652	-3.080
Disponeret i alt	29.419	22.976
	Koncern	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
6. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.905	3.905
Tilgang i årets løb	1.692	0
Kostpris ultimo	5.597	3.905
Af- og nedskrivninger primo	-3.905	-3.905
Årets afskrivninger	-131	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.036	-3.905
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.561	0
7. Goodwill		
Kostpris primo	17.495	17.495
Kostpris ultimo	17.495	17.495
Af- og nedskrivninger primo	-9.386	-8.026
Årets afskrivninger	-1.360	-1.360
Af- og nedskrivninger ultimo	-10.746	-9.386
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.749	8.109

Noter

	Koncern	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
8. Udviklingsprojekter under udførelse og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	3.636	0
Kostpris ultimo	3.636	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.636	0
9. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	98.112	96.641
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-96.873	0
Valutakursregulering	-41	6
Tilgang i årets løb	0	1.465
Afgang i årets løb	-1.198	0
Kostpris ultimo	0	98.112
Af- og nedskrivninger primo	-58.110	-49.229
Valutakursregulering ultimo	41	-6
Af- og nedskrivning af afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	56.871	0
Årets afskrivninger	0	-199
Årets ændring i nedskrivninger	0	-8.676
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	1.198	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-58.110
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	40.002

Noter

	Koncern	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
10. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	236.123	231.898
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	-28.702	0
Valutakursregulering	-2.376	312
Tilgang i årets løb	12.272	13.430
Afgang i årets løb	-70.934	-9.517
Overførsler	1.047	0
Kostpris ultimo	147.430	236.123
Af- og nedskrivninger primo	-197.025	-187.774
Valutakursregulering	2.381	-461
Af- og nedskrivning af afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	28.700	0
Årets afskrivninger	-10.999	-14.942
Årets nedskrivninger	0	-2.801
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	70.395	8.953
Overførsler	126	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-106.422	-197.025
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.008	39.098
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	14.674	22.411
11. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	12.453	2.477
Tilgang i årets løb	9.646	11.118
Afgang i årets løb	0	-1.142
Overførsler	-1.359	0
Kostpris ultimo	20.740	12.453
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.740	12.453

Noter

	Koncern	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
12. Indretning lejede lokaler		
Kostpris primo	149.482	149.803
Tilgang i årets løb	9.634	17.826
Afgang i årets løb	0	-18.147
Overførsler	312	0
Kostpris ultimo	159.428	149.482
Af- og nedskrivninger primo	-78.269	-83.881
Årets afskrivninger	-9.445	-12.535
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	18.147
Overførsler	-126	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-87.840	-78.269
Regnskabsmæssig værdi ultimo	71.588	71.213
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	60.626	55.629

Noter

	Modervirksomhed	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
13. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	71.596	71.596
Tilgang i årets løb	26	0
Kostpris ultimo	71.622	71.596
Opskrivninger primo	121.264	100.263
Årets resultat	32.025	26.134
Egenkapitalbevægelse i datterselskaber	-48.608	-5.133
Opskrivninger ultimo	104.681	121.264
Regnskabsmæssig værdi ultimo	176.303	192.860
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Comwell A/S	Kolding	3,66 %
Ejendomsselskabet af 1. oktober 1999 A/S	Kolding	100 %
NC Selskabsandele ApS	Kolding	100 %
Comwell Kongebrogaarden A/S	Middelfart	100 %
Comwell Hvide Hus Aalborg A/S	Aalborg	100 %
Comwell Aarhus A/S	Aarhus	100 %
Comwell Sorø A/S	Sorø	100 %
Comwell Middelfart A/S	Middelfart	100 %
Comwell Kolding A/S	Kolding	100 %
Comwell Rebild Bakker A/S	Skørping	100 %
Comwell Holte A/S	Holte	100 %
Comwell Roskilde A/S	Roskilde	100 %
Comwell Centralværkstedet A/S	Aarhus	100 %
Comwell Borupgaard A/S	Snekkersten	100 %
Comwell Copenhagen Portside A/S	Nordhavn	100 %
Comwell Bygholm Park A/S	Horsens	100 %
Udviklingselskabet Kellers Park A/S	Kolding	100 %
Comwell Kellers Park P/S	Børkop	81,82 %
Komplementarselskabet Comwell Kellers Park ApS	Børkop	81,82 %
Comwell Sverige AB Varberg	Sverige	100 %
Aktiebolaget 30/12-2024 Varberg	Sverige	100 %

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
14. Kapitalinteresser				
Kostpris primo	33.261	33.261	10.807	10.807
Tilgang i årets løb	15.191	0	0	0
Afgang i årets løb	-5.237	0	0	0
Kostpris ultimo	43.215	33.261	10.807	10.807
Opskrivninger primo	17.642	22.879	-7.869	-191
Årets resultat	5.399	4.467	46	-78
Årets tilbageførsler på afgang	-5.603	0	0	0
Udbytte	0	-7.600	0	-7.600
Egenkapitalbevægelse	-320	-2.104	0	0
Opskrivninger ultimo	17.118	17.642	-7.823	-7.869
Regnskabsmæssig værdi ultimo	60.333	50.903	2.984	2.938

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Eurocenter Kolding A/S	Kolding	12,5 %
Nic. Christiansen Erhvervsejendomme ApS	Kolding	50 %
Kellers Park Hotelbyg P/S	København	23 %
Kellers Park Komplementar ApS	København	23 %
Ejendomsselskabet Middelfart Park A/S	København	30 %
Partnerselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge	København	20 %
Komplementarselskabet Strandvejen 111, 4600 Køge ApS	København	20 %

	Koncern	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
15. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Kostpris primo	10.200	10.200
Kostpris ultimo	10.200	10.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.200	10.200

Noter

	Koncern	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
16. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	878	0
Kostpris ultimo	878	0
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	789	0
Opskrivninger ultimo	789	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.667	0
17. Andre tilgodehavender		
Kostpris primo	62.607	64.239
Valutakursregulering	-331	46
Tilgang i årets løb	27.368	2.530
Afgang i årets løb	-9.723	-4.208
Kostpris ultimo	79.921	62.607
Nedskrivninger primo	-4.960	-4.975
Valutakursregulering	163	-23
Årets værdiregulering	4.797	38
Nedskrivninger ultimo	0	-4.960
Regnskabsmæssig værdi ultimo	79.921	57.647
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	5.000	1.219
Deposita	74.921	56.428
	79.921	57.647
18. Periodeafgrænsningsposter		
Periodiserede driftsomkostninger	7.975	24.145
	7.975	24.145

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
19. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	2.500	2.500	2.500	2.500
	2.500	2.500	2.500	2.500

Virksomhedskapitalen består af nom. 1.300.000 kr. A-aktier og nom. 1.200.000 kr. B-aktier.

20. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger primo	0	0	113.395	100.072
Resultatandel	0	0	32.071	26.056
Udloddet udbytte i kapitalinteresser og tilknyttede virksomheder	0	0	0	-7.600
Køb af egne aktier	0	0	-48.609	-5.133
	0	0	96.857	113.395

21. Reserve for valutakursomregning				
Reserve for valutakursomregning primo	49	112	0	0
Valutakursreguleringer	231	-63	0	0
	280	49	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
22. Overført resultat				
Overført resultat primo	142.410	124.504	29.064	24.544
Årets overførte overskud eller underskud	29.419	22.976	-2.652	-3.080
Køb af minoritetsandele	-11.191	0	0	0
Egenkapitalreguleringer	196	-5.070	0	0
Effekt af virksomhedssalg o.l.	-9.789	0	0	0
Køb af egne aktier	-28.056	0	0	0
Udloddet udbytte i kapitalinteresser og tilknyttede virksomheder	0	0	0	7.600
	122.989	142.410	26.412	29.064
23. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat primo	18.935	19.839	0	0
Udskudt skat af årets resultat	-7.987	-904	0	0
	10.948	18.935	0	0
24. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser	5.082	2.955	0	0
	5.082	2.955	0	0
Hensatte forpligtelser dækker i al væsentlighed over hensættelser til underskudsgivende aktivitet.				
25. Kreditinstitutter i øvrigt				
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	0	25.260	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-1.304	0	0
	0	23.956	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	19.003	0	0

Noter

	Koncern		Modervirksomhed	
	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.	31/12 2024 t.kr.	31/12 2023 t.kr.
26. Leverandører af varer og tjenesteydelser				
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	26.322	28.278	0	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt	26.322	28.278	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	14.366	16.854	0	0
27. Anden gæld				
Anden gæld i alt	23.419	40.056	0	15.840
Heraf forfalder inden for 1 år	-956	-17.317	0	-15.840
	22.463	22.739	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	18.052	18.103	0	0
28. Oplysninger om dagsværdi				
Koncern				Unoterede værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Dagsværdi ultimo				1.667
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				69

Noter

29. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Koncernens selskaber har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. med restløbetider på 0 - 3 år. Den ikke indregnede leasingforpligtelse udgør 6.104 t.kr. pr. 31.12.2024.

Huslejeforpligtelser

Koncernens selskaber har indgået leje- og kontraktlige forpligtelser vedrørende ejendomme. Aftalerne har forskellige restløbetider, og den samlede forpligtelse udgør 3.113 mio. kr. Den årlige forpligtelse fordeler sig således:

	Årlig gennem- snitlig leje- forpligtelse t.kr.
2025 - 2029	217.899
2030 - 2034	205.254
2035 - 2039	125.009
2040 - 2044	67.539
2045 - 2047	11.421

Lejeaftalerne har sædvanlige vilkår om lejereguleringer i løbetiden. Ved lejemålets ophør påhviler der lejer en reetableringsforpligtelse.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NCI 2018 A/S, CVR-nr. 39 67 68 50, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede hæftelse fremgår af årsrapporten for NCI 2018 A/S.

Noter

30. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

NCI 2018 A/S

Birthe Christiansen, Kolding

Moderselskab

Kapitalejer med flertal af stemmerettighederne i NCI 2018 A/S

Transaktioner

Der foregår transaktioner med moderselskabet og tilknyttede virksomheder på markedsmæssige vilkår.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for NCI 2018 A/S, Sjællandsvej 1, 6000 Kolding.

	Koncern	
	2024	2023
	t.kr.	t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
31. Af- og nedskrivninger mv.		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	21.935	40.590
Gevinst/tab ved salg af aktiver	0	-1.224
Ændring i andre hensatte forpligtelser	2.127	-3.262
	<u>24.062</u>	<u>36.104</u>
32. Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	1.220	831
Ændring i tilgodehavender	38.040	-13.701
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	50.768	-5.490
	<u>90.028</u>	<u>-18.360</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nic. Christiansen Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en stor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når koncernen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Koncernregnskabet

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

Konsolideringsprincipper

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

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktiverne præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatopgørelsen og balancen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill), indregnes i resultatopgørelsen.

Minoritetsinteresser

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

Omregning af fremmed valuta

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

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

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes, når der er opnået endeligt tilsagn fra tilskudsgiver, og det er sandsynligt, at de betingelser, der er knyttet til tilskuddet, vil blive opfyldt. Tilskud indregnes som indtægt i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af konferencer, overnatninger mv. indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen til køber har fundet sted, hvilket svarer til faktureringstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til leje af hotelejendomme mv., salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til koncernens personale.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv. samt godtgørelser under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta mv. samt tillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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

Moderselskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder samt den overliggende koncern. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder og forudbetalinger for immaterielle anlægsaktiver.

Udviklingsprojekter vedrørende produkter og processer, der er klart definerede og indetificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende det pågældende produkt eller den pågældende proces, indregnes som immaterielle aktiver. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen, når omkostningen afholdes.

Ved indregning af udviklingsprojekter som immaterielle aktiver, bindes et beløb svarende til de afholdte omkostninger med fradrag af udskudt skat på egenkapitalen under reserve for udviklingsomkostninger, der nedbringes i takt med af- og nedskrivninger på udviklingsprojekterne.

Kostprisen for udviklingsprojekter omfatter omkostninger, herunder gager der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsprojekterne.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

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

Goodwill

Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør 10 - 15 år, men kan i visse tilfælde være længere for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, inventar og udstyr samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	50 år
Indretning lejede lokaler	10-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-15 år

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af uafskrevet positiv henholdsvis negativ koncerngoodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, som omfatter indestående i passiv investeringsvirksomhed, måles til dagsværdi på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Egne kapitalandele

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for valutakursomregning

Reserve for valutakursomregning opstår ved omregning af regnskabsposter i udenlandsk valuta.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

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

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

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tabsgivende kontrakter.

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

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Pengestrømsopgørelse

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

Der er ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for modervirksomheden, idet selskabets pengestrømme er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for koncernen, jf. ÅRL § 86, stk. 4.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.