

C.F. Rich & Sønner A/S

Nikolaj Plads 5, 1., 1067 København K
CVR-nr. 48 95 18 13

Årsrapport 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2026.

Carl Holm
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Pengestrømsopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for C.F. Rich & Sønner A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. april 2026

Direktion

Per Øgaard
direktør

Bestyrelse

Carl Holm
formand

Niels Pram
bestyrelsesmedlem

Mogens Dam
bestyrelsesmedlem

Jacob Monberg
bestyrelsesmedlem

Hans-Christian Andersen
bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i C.F. Rich & Sønner A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C.F. Rich & Sønner A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 21. april 2026

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor
mne16567

Selskabsoplysninger

Selskabet	C.F. Rich & Sønner A/S Nikolaj Plads 5, 1. 1067 København K
	CVR-nr.: 48 95 18 13 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carl Holm, formand Niels Pram, bestyrelsesmedlem Mogens Dam, bestyrelsesmedlem Jacob Monberg, bestyrelsesmedlem Hans-Christian Andersen, bestyrelsesmedlem
Direktion	Per Øgaard, direktør
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	A/S De Forenede Kaffesurrogat- og Cichoriefabriker

Hovedtal og nøgletal

	2025	2024	2023	2022	2021
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	5.314	5.191	6.008	5.345	4.654
Resultat af primær drift	349	371	1.409	903	-68
Finansielle poster, netto	114.811	106.924	118.369	-98.401	184.875
Årets resultat	89.820	82.192	87.693	-76.994	103.691
Balance:					
Balancesum	1.126.401	1.035.475	960.533	844.649	953.992
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Egenkapital	1.113.971	1.028.151	98	829.283	943.679
Pengestrømme:					
Driftsaktivitet	98.540	75.909	119.493	-103.115	142.304
Finansieringsaktivitet	-4.000	-4.000	-4.000	-4.000	-6.000
Pengestrømme i alt	94.540	71.909	115.493	-107.115	136.304
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	3	3	3	3	3
Nøgletal i %:					
Likviditetsgrad	8.759,2	13.639,1	8.729,0	9.892,6	8.862,3
Soliditetsgrad	98,9	99,3	0,0	98,2	98,9
Egenkapitalforrentning	8,4	16,0	21,1	-8,7	15,6

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

$$\text{Likviditetsgrad} = \frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

$$\text{Egenkapitalforrentning} = \frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af direkte eller inddirekte investering i ind- og udland, herunder finansielle aktiver samt fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.313.904 kr. mod 5.191.113 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 89.819.932 kr. mod 82.191.924 kr. sidste år.

2025 var, efter et meget positivt 2024, ligeledes et med et godt resultat.

Bruttofortjenesten udgjorde 5.313.904 mod 5.191.113 året før. Det ordinære resultat efter skat udgjorde 89.819.932 mod 82.191.924 årets før. Udviklingen på aktiemarkederne var, i lighed med 2024, særdeles positive. Det amerikanske aktiemarked var drevet af økonomisk vækst i økonomien og fortsatte investeringer i teknologisektoren. S&P500 indekset steg med 17% og teknologiindekset Nasdaq med 20%. USD mistede 13% af værdien målt mod EUR. I Europa sås stigningerne hovedsageligt i de cykliske sektorer med en stigning i Eurostoxx600 på 17%. Forventninger og rentesænkninger, øget aktivitet og lavere værdiansættelse af de europæiske aktier var med til at drive aktiemarkederne højere. Virksomhedsobligationerne klarede sig også fornuftigt, men blev også påvirket af udviklingen i USD. Ledelsen anser årets resultat for værende meget tilfredsstillende.

Opfølgning på sidste års forventede udvikling

For 2025, var resultatet en forventning på samme niveau som 2024. Resultatet blev ca. 8 mill. kr. højere, som hovedsageligt skyldes kursstigning i værdipapirer.

Den forventede udvikling

I 2026 startede aktiemarkederne med stigninger til rekordhøje niveauer i januar.

Efterfølgende er der, blandt andet i lyset af en ny krig i Mellemøsten, opstået usikkerhed og store udsving på de globale aktiemarkeder. Dette har betydet, at de amerikanske aktier i skrivende stund (16/3) er negative med 3%, og de europæiske er tilbage på 2025 slutniveauer. Den amerikanske dollar er steget med 3%. Stigende oliepriser og toldsatser vil kunne presse virksomhedernes forventede overskud. Med en potentiel stigende inflation er der stort fokus på pengepolitikken i centralbankerne, der kan være nødsaget til at holde renterne høje for at imødegå dette. Dette har betydet, at obligationsmarkederne har haft en svag udvikling i 2026.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 <u>kr.</u>	2024 <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	5.313.904	5.191.113
1 Personaleomkostninger	<u>-4.964.616</u>	<u>-4.819.859</u>
Resultat før finansielle poster	349.288	371.254
Andre finansielle indtægter	119.506.270	110.580.452
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.695.729</u>	<u>-3.656.218</u>
Resultat før skat	115.159.829	107.295.488
3 Skat af årets resultat	<u>-25.339.897</u>	<u>-25.103.564</u>
4 Årets resultat	<u>89.819.932</u>	<u>82.191.924</u>

Balance 31. december

Aktiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	<u>40.014.997</u>	<u>40.014.997</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.014.997</u>	<u>40.014.997</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.014.997</u>	<u>40.014.997</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.366.351
Andre tilgodehavender	3.079.894	3.006.521
6 Periodeafgrænsningsposter	<u>1.725.787</u>	<u>2.047.659</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.805.681</u>	<u>8.420.531</u>
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.073.596.441</u>	<u>979.055.663</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.073.596.441</u>	<u>979.055.663</u>
Likvide beholdninger	<u>7.983.718</u>	<u>7.984.023</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.086.385.840</u>	<u>995.460.217</u>
Aktiver i alt	<u>1.126.400.837</u>	<u>1.035.475.214</u>

Balance 31. december

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	1.108.970.880	1.023.150.948
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Egenkapital i alt	1.113.970.880	1.028.150.948
Hensatte forpligtelser		
8 Hensættelser til udskudt skat	27.180	25.695
Hensatte forpligtelser i alt	27.180	25.695
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	581.084	585.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.095	66.292
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.840.011	1.784.108
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	3.218.834	0
Anden gæld	6.536.957	4.729.744
10 Periodeafgrænsningsposter	131.796	133.385
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.402.777	7.298.571
Gældsforpligtelser i alt	12.402.777	7.298.571
Passiver i alt	1.126.400.837	1.035.475.214

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	76.795.062	913.257.296	4.000.000	995.052.358
Korrektion som følge af ændret praksis	0	0	31.701.728	0	31.701.728
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	76.795.062	944.959.024	4.000.000	1.026.754.086
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-76.795.062	0	0	-76.795.062
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	78.191.924	4.000.000	82.191.924
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	0	1.023.150.948	4.000.000	1.028.150.948
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	85.819.932	4.000.000	89.819.932
	1.000.000	0	1.108.970.880	4.000.000	1.113.970.880

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	2025 kr.	2024 kr.
Årets resultat	89.819.932	82.191.924
Reguleringer	-89.470.644	-81.820.670
Ændring i driftskapital	<u>2.133.871</u>	<u>-3.239.116</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.483.159	-2.867.862
Renteindbetalinger og lignende	119.506.270	110.580.455
Renteudbetalinger og lignende	<u>-4.965.729</u>	<u>-3.656.218</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	117.023.700	104.056.375
Betalt selskabsskat	-22.103.193	-28.147.691
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	<u>3.619.936</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>98.540.443</u>	<u>75.908.684</u>
Betalt udbytte	<u>-4.000.000</u>	<u>-4.000.000</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>-4.000.000</u>	<u>-4.000.000</u>
Ændring i likvider	94.540.443	71.908.684
Likvider 1. januar 2025	<u>987.039.686</u>	<u>915.131.002</u>
Likvider 31. december 2025	<u>1.081.580.129</u>	<u>987.039.686</u>
Likvider		
Likvide beholdninger	7.983.718	7.984.023
Værdipapirer	<u>1.073.596.411</u>	<u>979.055.663</u>
Likvider 31. december 2025	<u>1.081.580.129</u>	<u>987.039.686</u>

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	4.893.175	4.753.303
Pensioner	55.204	52.838
Andre omkostninger til social sikring	<u>16.237</u>	<u>13.718</u>
	<u>4.964.616</u>	<u>4.819.859</u>
Direktion og bestyrelse	<u>3.398.687</u>	<u>3.305.988</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	71.061	68.903
Andre finansielle omkostninger	<u>4.624.668</u>	<u>3.587.315</u>
	<u>4.695.729</u>	<u>3.656.218</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	25.338.412	23.605.934
Årets regulering af udskudt skat	1.485	-2.370
Regulering ej refunderet udbytteskat	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
	<u>25.339.897</u>	<u>25.103.564</u>
4. Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000
Overføres til overført resultat	<u>85.819.932</u>	<u>78.191.924</u>
Disponeret i alt	<u>89.819.932</u>	<u>82.191.924</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2025	<u>40.014.997</u>	<u>40.014.997</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>40.014.997</u>	<u>40.014.997</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>40.014.997</u>	<u>40.014.997</u>

	31/12 2025 <u>kr.</u>	31/12 2024 <u>kr.</u>
6. Periodeafgrænsningsposter		
Periodiserede obligationsrenter	<u>1.725.787</u>	<u>2.047.659</u>
	<u>1.725.787</u>	<u>2.047.659</u>
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer	<u>1.073.596.441</u>	<u>979.055.663</u>
	<u>1.073.596.441</u>	<u>979.055.663</u>
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2025	25.695	28.065
Udskudt skat af årets resultat	<u>1.485</u>	<u>-2.370</u>
	<u>27.180</u>	<u>25.695</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>27.180</u>	<u>25.695</u>
	<u>27.180</u>	<u>25.695</u>
9. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2025	19.401.670	0
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-19.401.670</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
10. Periodeafgrænsningsposter		
Forudbetalt forpagtningsafgift og husleje	<u>131.796</u>	<u>133.385</u>
	<u>131.796</u>	<u>133.385</u>

	31/12 2025	31/12 2024
	kr.	kr.
11. Oplysninger om dagsværdi		
	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer
	kr.	kr.
Dagsværdi 31. december 2025	960.622.933	112.973.508
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	88.215.479	-2.146.914

12. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualaktiver

En lejer har stillet garanti overfor selskabet med kr. 4.526.648 vedrørende lejemålets ophør og fraflytning.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A/S De Forenede Kaffesurrogat- og Cichoriefabriker, CVR-nr. 48945015, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

A/S De Forenede Kaffesurrogat- og Cichoriefabriker.

Modervirksomhed
(100%)

Transaktioner

Transaktioner med nærtstående parter er foregået på normale markedsvilkår. Der gives derfor ikke yderligere oplysninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.F. Rich & Sønner A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles til kostpris. Tidligere blev ejendomme målt til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger og med fradrag af afskrivninger. Ændringen af regnskabspraksis skyldes den seneste ændring af årsregnskabsloven, som medfører at årsregnskabslovens §41 ikke længere kan anvendes på investeringsejendomme.

Ændringen af regnskabspraksis pr. 1. januar 2025, medfører en nedskrivning af ejendommene med kr. 56.868.200, udskudt skat er reduceret med kr. 12.511.004 og tilbageførte afskrivninger i resultatopgørelsen kr. 937.761 samt udskudt skat med kr. - 201.623.

Egenkapitalen er således reduceret primo med kr. 44.357.196. Årets resultat i 2024 er forhøjet med kr. 736.138.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstal samt hoved- og nøgletal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til drift af ejendommene indeholder det forbrug af ydelser, vedligeholdelse og materialer mv., der er anvendt for at opnå årets lejeindtæger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40.014.997

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter C.F. Rich & Sønner A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

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

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under "Renteindtægter og udbytter, modtaget".

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.