



## **CEJ Ejendomsadministration A/S**

Meldahlsgade 5, 1,  
1613 København V  
CVR-nr. 29803250

## **Årsrapport for 2025**

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. februar 2026

---

Per Wetke Hallgren  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Selskabsoplysninger                        | 7  |
| Hoved- og nøgletal                         | 8  |
| Ledelsesberetning                          | 9  |
| Resultatopgørelse                          | 11 |
| Balance                                    | 12 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 14 |
| Pengestrømsopgørelse                       | 15 |
| Noter                                      | 16 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 21 |

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for CEJ Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. februar 2026

### **Direktion**

Anne Marie Oksen  
direktør

### **Bestyrelse**

Per Wetke Hallgren  
formand

Claus Okholm  
næstformand

Judy Jakobsen

Michael Christiansen

Claus Erik Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i CEJ Ejendomsadministration A/S

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CEJ Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("Regnskabet").

#### 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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

#### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et regnskab, 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Hellerup, 23. februar 2026

**PricewaterhouseCoopers**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771231

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
Statsautoriseret revisor  
mne32198

Tobias Damm Larsen  
Statsautoriseret revisor  
mne52092

## Selskabsoplysninger

|                   |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>  | CEJ Ejendomsadministration A/S<br>Meldahlsgade 5, 1,<br>1613 København V<br>CVR-nr.: 29803250<br>Stiftelsesdato: 18. december 2006<br>Hjemstedskommune: København<br>Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025 |
| <b>Bestyrelse</b> | Per Wetke Hallgren, formand<br>Claus Okholm, næstformand<br>Judy Jakobsen<br>Michael Christiansen<br>Claus Erik Pedersen                                                                                             |
| <b>Direktion</b>  | Anne Marie Oksen                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Revisor</b>    | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Strandvejen 44<br>2900 Hellerup<br>CVR-nr.: 33771231                                                                                           |

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

*Hovedtal er i tusinder.*

|                                        | 2025    | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|----------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Koncern</b>                         |         |         |         |         |         |
| Resultat:                              |         |         |         |         |         |
| Bruttofortjeneste                      | 201.999 | 189.402 | 161.075 | 116.610 | 94.377  |
| Resultat af primær drift               | 3.434   | 12.196  | 11.111  | 5.273   | 6.540   |
| Resultat af finansielle poster         | 396     | 723     | 157     | -200    | -236    |
| Årets resultat                         | 2.996   | 10.081  | 8.789   | 3.954   | 5.155   |
| Årets resultat korrigeret for flytning | 7.107   | 10.081  | 8.789   | 3.954   | 5.155   |
| Balance:                               |         |         |         |         |         |
| Balancesum                             | 67.661  | 65.860  | 59.470  | 47.064  | 38.631  |
| Egenkapital                            | 43.712  | 45.757  | 40.026  | 31.337  | 27.283  |
| Pengestrømme:                          |         |         |         |         |         |
| Pengestrømme fra:                      |         |         |         |         |         |
| - Driftsaktivitet                      | 15.029  | 14.088  | 20.516  | 2.082   | -7.041  |
| - Investeringsaktivitet                | -6.193  | -4.496  | -9.675  | -8.738  | -5.724  |
| - Finansieringsaktivitet               | -5.041  | -4.350  | 0       | 0       | 0       |
| Årets forskydning i likvider           | 3.795   | 5.242   | 10.841  | -6.656  | -12.765 |
| Gennemsnitlig antal medarbejdere       | 282     | 267     | 232     | 175     | 142     |
| Nøgletal (i %):                        |         |         |         |         |         |
| Afkastningsgrad                        | 5,4     | 18,5    | 18,7    | 11,2    | 16,9    |
| Soliditetsgrad                         | 64,9    | 69,5    | 67,3    | 66,4    | 70,6    |
| Egenkapitalforrentning                 | 7,1     | 23,5    | 24,7    | 13,5    | 20,9    |

# Ledelsesberetning

## Indledning

CEJ har i 2025 fortsat den generelle fremgang, hvor væksten er opnået som et produkt af god kundeservice, høj faglighed, høj kvalitet og konstante ambitioner om at gøre det bedre. CEJ er en videns- og specialistvirksomhed indenfor ejendomsadministration.

Der er på den baggrund skabt en særlig erfaringsbase, hvorfra CEJ udvikler skræddersyede produkter til kunderne. Produkterne optimerer og udvikler driften af kundernes ejendomsporteføljer. Hos CEJ binder fagspecialister ydelserne indenfor administration, økonomi, teknik, jura, og it tæt sammen til kunden og bidrager til at øge værdien af kundernes ejendomme.

Virksomhedens kundeportefølje fortsatte således også væksten i 2025, særligt indenfor det professionelle investorsegment, hvor der var tilgang af både indenlandske og udenlandske kunder.

## Året i tal og fremtiden

CEJ har i 2025 på koncernniveau realiseret en bruttofortjeneste på 201.999 t.kr. mod 189.402 t.kr. i 2024. Der er realiseret et resultat for året på 2.996 t.kr. mod 10.081 t.kr. i 2024. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2025 43.712 t.kr. mod 45.757 t.kr. i 2024.

Grundet den fortsatte vækst var CEJ nødsaget til årsskiftet 2024/25 at indgå aftale om udvidelse af selskabets kontorarealer, hvorved selskabet pådrog sig en væsentlig meromkostning til husleje. Der er derudover i 2025 foretaget en yderligere styrkelse af selskabets IT-sikkerhed og IT-beredskab, som har medført en væsentlig stigning i IT-omkostningerne.

Væsentligste årsag til det reducerede resultat er imidlertid, at CEJ grundet forventninger om yderligere fortsat vækst har indgået lejekontrakt om nyt domicillejemål i København med indflytning i 2. kvartal 2026. Årets resultat er som følge heraf væsentligt påvirket af hensættelse til istandsættelse ved fraflytning samt nedskrivning af indretning af lejede lokaler vedrørende nuværende lejemål. Dette udgør samlet 5.271 t.kr. før skat. Korrigeret herfor ville årets resultat således være 7.107 t.kr.

Resultat for året 2025 har således ikke indfriet målsætningen om en forventet vækst i resultatet.

Målsætningen i 2026 er vækst i omsætning og indtjening. CEJ går ind i 2026 med ambitionen om at forfølge en række forretningsmål. Der forventes herunder, at resultat før skat vil ligge i intervallet 10-15 mio. kr.

## Væsentligste aktiviteter

CEJ's væsentligste aktivitet er ejendoms- og selskabsadministration for professionelle investorer inden for bolig og erhverv samt for grundejer-, andelsbolig- og ejerforeninger. CEJ er 100% fokuseret på og specialiseret i kerneydelser indenfor ejendomsadministration. Derudover tilbyder CEJ ydelser i tilknytning til drift og vedligehold, projekt- og byggestyring, energi og miljø, juridisk bistand samt boligudlejning.

CEJ er blandt de førende virksomheder i Danmark indenfor ejendomsadministration målt på størrelse, faglighed samt kunde- og medarbejdertilfredshed.

CEJ har ved udgangen af 2025 283 medarbejdere mod 272 ved udgangen af 2024 og er landsdækkende med kontor i København og Aarhus.

## Digitale værktøjer skaber værdi for kunderne

CEJ har fortsat udviklingen af digitale løsninger med høj grad af it sikkerhed, der medvirker til, at kunden hurtigere og nemmere kan få adgang til finansiell information, stamdata, dokumenter, drifts- og vedligeholdelsesplaner mm vedrørende deres ejendomme. CEJ har fortsat implementeringen af CIS18 rammeværktøjet, som yderligere forstærker vores it-sikkerhed og således beskytter systemer og kunders data.

CEJ har i 2025 gennemført implementering af digitale platforme, som understøtter en forbedret lejeroplevelse og forbedrede processer vedrørende drift og vedligeholdelse af kundernes ejendomme.

## **Ledelsesberetning**

### **Ansvarlighed**

I 2025 har CEJ fortsat det målrettede arbejde med at indarbejde samfundsansvar i vores forretning. Vi har arbejdet i to spor. Et spor med fokus på at hjælpe vores kunder i mål med deres ESG-dagsorden og et internt spor med fokus på vores eget samfundsansvar, og hvordan vi kan bidrage til samfundet omkring os.

Der henvises til selskabets hjemmeside (cej.dk), hvor ansvarlighedsrapporten uddyber CEJ's arbejde med dette område.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse

|                                                                   |      | Koncern        |                | Moderselskab   |                |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                   | Note | 2025<br>tDKK   | 2024<br>tDKK   | 2025<br>tDKK   | 2024<br>tDKK   |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>201.999</b> | <b>189.402</b> | <b>186.452</b> | <b>176.424</b> |
| Personaleomkostninger                                             | 1    | -189.804       | -171.603       | -173.694       | -157.590       |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -8.761         | -5.603         | -8.634         | -5.501         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>3.434</b>   | <b>12.196</b>  | <b>4.124</b>   | <b>13.333</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder                   |      | 0              | 0              | -528           | -869           |
| Finansielle indtægter                                             |      | 396            | 735            | 383            | 711            |
| Finansielle omkostninger                                          |      | 0              | -12            | 0              | -12            |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>3.830</b>   | <b>12.919</b>  | <b>3.979</b>   | <b>13.163</b>  |
| Skat af årets resultat                                            | 2    | -834           | -2.838         | -983           | -3.082         |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>2.996</b>   | <b>10.081</b>  | <b>2.996</b>   | <b>10.081</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |                |                |
| Overført resultat                                                 |      | 2.996          | 10.081         | 2.996          | 10.081         |
| <b>Resultatdisponering</b>                                        |      | <b>2.996</b>   | <b>10.081</b>  | <b>2.996</b>   | <b>10.081</b>  |

## Balance 31. december 2025

|                                                |      | Koncern       |               | Moderselskab  |               |
|------------------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                | Note | 2025<br>tDKK  | 2024<br>tDKK  | 2025<br>tDKK  | 2024<br>tDKK  |
| <b>Aktiver</b>                                 |      |               |               |               |               |
| Erhvervede licenser                            |      | 9.604         | 9.864         | 9.604         | 9.864         |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>              | 3    | <b>9.604</b>  | <b>9.864</b>  | <b>9.604</b>  | <b>9.864</b>  |
| Andre anlæg, driftsmateriel<br>og inventar     |      | 7.074         | 6.250         | 6.323         | 5.382         |
| Indretning af lejede lokaler                   |      | 931           | 4.065         | 854           | 3.977         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                | 4    | <b>8.005</b>  | <b>10.315</b> | <b>7.177</b>  | <b>9.359</b>  |
| Kapitalandele i<br>dattervirksomheder          | 5    | 0             | 0             | 1.661         | 2.189         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>               |      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>1.661</b>  | <b>2.189</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                           |      | <b>17.609</b> | <b>20.179</b> | <b>18.442</b> | <b>21.412</b> |
| Tilgodehavender fra salg og<br>tjenesteydelser |      | 11.433        | 11.458        | 9.413         | 9.699         |
| Tilgodehavende selskabsskat                    |      | 1.661         | 1.092         | 1.661         | 1.092         |
| Andre tilgodehavender                          |      | 4.347         | 4.501         | 3.958         | 3.830         |
| Periodeafgrænsningsposter                      | 6    | 3.966         | 3.780         | 3.770         | 3.686         |
| <b>Tilgodehavender</b>                         |      | <b>21.407</b> | <b>20.831</b> | <b>18.802</b> | <b>18.307</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                    |      | <b>28.645</b> | <b>24.850</b> | <b>28.397</b> | <b>24.032</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                       |      | <b>50.052</b> | <b>45.681</b> | <b>47.199</b> | <b>42.339</b> |
| <b>Aktiver</b>                                 |      | <b>67.661</b> | <b>65.860</b> | <b>65.641</b> | <b>63.751</b> |

## Balance 31. december 2025

|                                                   |      | Koncern       |               | Moderselskab  |               |
|---------------------------------------------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                   | Note | 2025<br>tDKK  | 2024<br>tDKK  | 2025<br>tDKK  | 2024<br>tDKK  |
| <b>Passiver</b>                                   |      |               |               |               |               |
| Selskabskapital                                   |      | 5.000         | 5.000         | 5.000         | 5.000         |
| Overført resultat                                 |      | 38.712        | 40.757        | 38.712        | 40.757        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>43.712</b> | <b>45.757</b> | <b>43.712</b> | <b>45.757</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 7    | 2.306         | 2.890         | 2.176         | 2.751         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>2.306</b>  | <b>2.890</b>  | <b>2.176</b>  | <b>2.751</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 3.263         | 1.680         | 3.124         | 1.653         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 0             | 0             | 682           | 586           |
| Anden gæld                                        |      | 18.380        | 15.533        | 15.947        | 13.004        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>21.643</b> | <b>17.213</b> | <b>19.753</b> | <b>15.243</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>21.643</b> | <b>17.213</b> | <b>19.753</b> | <b>15.243</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>67.661</b> | <b>65.860</b> | <b>65.641</b> | <b>63.751</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8    |               |               |               |               |
| Nærtstående parter                                | 9    |               |               |               |               |

## Egenkapitalopgørelse

### Koncern

|                                      | Selskabs-<br>kapital<br>tDKK | Overført<br>resultat<br>tDKK | I alt<br>tDKK |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2025           | 5.000                        | 40.757                       | 45.757        |
| Årets resultat                       | 0                            | 2.996                        | 2.996         |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                            | -5.041                       | -5.041        |
| <b>Egenkapital 31. december 2025</b> | <b>5.000</b>                 | <b>38.712</b>                | <b>43.712</b> |

### Moderselskab

|                                      | Selskabs<br>kapital<br>tDKK | Overført<br>resultat<br>tDKK | I alt<br>tDKK |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2025           | 5.000                       | 40.757                       | 45.757        |
| Årets resultat                       | 0                           | 2.996                        | 2.996         |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                           | -5.041                       | -5.041        |
| <b>Egenkapital 31. december 2025</b> | <b>5.000</b>                | <b>38.712</b>                | <b>43.712</b> |

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

|                        | 2025         | 2024         | 2023         | 2022         | 2021         |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Selskabskapital</b> | <b>5.000</b> | <b>5.000</b> | <b>5.000</b> | <b>5.000</b> | <b>5.000</b> |

## Koncernpengestrømsopgørelse

|                                                    | 2025<br>tDKK  | 2024<br>tDKK  |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Årets resultat                                     | 2.996         | 10.081        |
| Reguleringer                                       | 9.199         | 7.718         |
| Ændring i driftskapital                            | 4.424         | -1.752        |
| <b>Pengestrøm fra drift før finansielle poster</b> | <b>16.619</b> | <b>16.047</b> |
| Renteindbetalinger og lignende                     | 396           | 735           |
| Renteudbetalinger og lignende                      | 0             | -12           |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>              | <b>17.015</b> | <b>16.770</b> |
| Betalt selskabsskat                                | -1.986        | -2.682        |
| <b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>              | <b>15.029</b> | <b>14.088</b> |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver                  | -2.778        | -2.791        |
| Køb af materielle anlægsaktiver                    | -3.640        | -1.705        |
| Salg af materielle anlægsaktiver                   | 225           | 0             |
| <b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>        | <b>-6.193</b> | <b>-4.496</b> |
| Udbetalt udbytte                                   | -5.041        | -4.350        |
| <b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>       | <b>-5.041</b> | <b>-4.350</b> |
| <b>Ændringer i likvider</b>                        | <b>3.795</b>  | <b>5.242</b>  |
| Likvider 1. januar                                 | 24.850        | 19.608        |
| <b>Likvider 31. december</b>                       | <b>28.645</b> | <b>24.850</b> |
| <b>Likvider specificeres således:</b>              |               |               |
| Likvide beholdninger                               | 28.645        | 24.850        |
| <b>Likvider 31. december</b>                       | <b>28.645</b> | <b>24.850</b> |

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

|                                       | Koncern        |                | Moderselskab   |                |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                       | 2025           | 2024           | 2025           | 2024           |
|                                       | tDKK           | tDKK           | tDKK           | tDKK           |
| Lønninger                             | 165.319        | 149.164        | 153.588        | 139.753        |
| Pensioner                             | 17.936         | 16.135         | 14.613         | 13.183         |
| Andre omkostninger til social sikring | 2.526          | 3.367          | 2.728          | 2.283          |
| Andre personaleomkostninger           | 4.023          | 2.937          | 2.765          | 2.371          |
|                                       | <b>189.804</b> | <b>171.603</b> | <b>173.694</b> | <b>157.590</b> |
| <i>Heraf udgør vederlag til:</i>      |                |                |                |                |
| Bestyrelse og direktion               | 5.077          | 4.532          | 4.970          | 4.441          |
|                                       | <b>5.077</b>   | <b>4.532</b>   | <b>4.970</b>   | <b>4.441</b>   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede     | 282            | 267            | 242            | 229            |

### 2. Skat af årets resultat

|                            | Koncern    |              | Moderselskab |              |
|----------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                            | 2025       | 2024         | 2025         | 2024         |
|                            | tDKK       | tDKK         | tDKK         | tDKK         |
| Beregnet skat              | 1.418      | 2.652        | 1.558        | 2.904        |
| Regulering af udskudt skat | -584       | 186          | -575         | 178          |
|                            | <b>834</b> | <b>2.838</b> | <b>983</b>   | <b>3.082</b> |

## Noter

### 3. Immaterielle anlægsaktiver

|                                           | Koncern<br>Erhvervede<br>licenser<br>2025<br>tDKK | Moder<br>Erhvervede<br>licenser<br>2025<br>tDKK |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 16.713                                            | 16.713                                          |
| Tilgang i årets løb                       | 2.778                                             | 2.778                                           |
| <b>Kostpris 31. december</b>              | <b>19.491</b>                                     | <b>19.491</b>                                   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar           | -6.850                                            | -6.850                                          |
| Årets afskrivninger                       | -3.037                                            | -3.037                                          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b> | <b>-9.887</b>                                     | <b>-9.887</b>                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>9.604</b>                                      | <b>9.604</b>                                    |

### 4. Materielle anlægsaktiver

| Koncern                                                     | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Indretning<br>af lejede<br>lokaler |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Kostpris primo                                              | 24.841                                        | 5.643                              |
| Tilgang i årets løb                                         | 3.705                                         | 202                                |
| Afgang i årets løb                                          | -750                                          |                                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>27.796</b>                                 | <b>5.845</b>                       |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -18.872                                       | -1.578                             |
| Årets afskrivninger                                         | -2.374                                        | -572                               |
| Årets nedskrivninger                                        |                                               | -2.764                             |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 524                                           |                                    |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b>-20.722</b>                                | <b>-4.914</b>                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>7.074</b>                                  | <b>931</b>                         |

## Noter

### Moderselskab

|                                                             | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Indretning<br>af lejede<br>lokaler |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|
| Kostpris primo                                              | 22.156                                        | 5.479                              |
| Tilgang i årets løb                                         | 3.438                                         | 202                                |
| Afgang i årets løb                                          | -750                                          |                                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                      | <b>24.844</b>                                 | <b>5.681</b>                       |
| Af- og nedskrivninger primo                                 | -16.787                                       | -1.502                             |
| Årets afskrivninger                                         | -2.258                                        | -561                               |
| Årets nedskrivninger                                        |                                               | -2.764                             |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 524                                           |                                    |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                         | <b>-18.521</b>                                | <b>-4.827</b>                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                         | <b>6.323</b>                                  | <b>854</b>                         |

## 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                                           | Moderselskab  |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                           | 2025<br>tDKK  | 2024<br>tDKK  |
| Kostpris 1. januar                        | 7.000         | 7.000         |
| <b>Kostpris 31. december</b>              | <b>7.000</b>  | <b>7.000</b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar           | -4.811        | -3.942        |
| Årets resultat                            | -528          | -869          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december</b> | <b>-5.339</b> | <b>-4.811</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>1.661</b>  | <b>2.189</b>  |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn: CEJ Aarhus A/S  
Hjemsted: Aarhus  
Selskabskapital: 1.200 tDKK  
Ejerandel: 100%  
Egenkapital: 1.661 tDKK  
Årets resultat: -528 tDKK

## 6. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og licenser.

## Noter

### 7. Hensættelse til udskudt skat

|                                                  | Koncern      |              | Moderselskab |              |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                  | 2025         | 2024         | 2025         | 2024         |
|                                                  | tDKK         | tDKK         | tDKK         | tDKK         |
| Hensættelse til udskudt skat                     | 2.890        | 2.704        | 2.751        | 2.573        |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen      | -584         | 186          | -575         | 178          |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b> | <b>2.306</b> | <b>2.890</b> | <b>2.176</b> | <b>2.751</b> |

### 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Leje- og leasingforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leje- og leasingydelse:

|                  | 2025          | 2024         | 2025          | 2024         |
|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                  | tDKK          | tDKK         | tDKK          | tDKK         |
| Inden for 1 år   | 11.358        | 4.842        | 9.925         | 3.437        |
| Mellem 1 og 5 år | 43.708        | 2.287        | 42.612        | 0            |
| Udover 5 år      | 31.338        | 0            | 31.338        | 0            |
|                  | <b>86.404</b> | <b>7.129</b> | <b>83.875</b> | <b>3.437</b> |

#### Andre eventualforpligtelser

|                                |       |       |       |       |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Fraflytningsforpligtelse       | 3.264 | 1.322 | 3.000 | 1.079 |
| Andre økonomiske forpligtelser | 9.019 | 9.938 | 9.019 | 9.938 |

Selskabets leje- og leasingforpligtelser stiger væsentligt i 2025 grundet indgåelse af domicillejekontrakt med et længerevarende opsigelsesvarsel.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for tilgodehavende selskabsskat i koncernen udgør 1.661 t.kr. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

## Noter

### 9. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

CEJ Aarhus A/S

#### Grundlag

Datterselskab

#### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7. Ingen af sådanne transaktioner er foretaget i regnskabsåret.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår tillige i koncernrapporten for moderselskabet:

#### Navn

C.E. Jensen Fond

#### Hjemsted

Meldahlsgade 5,1. 1613 København V

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CEJ Ejendomsadministration A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regskabspost nedenfor.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden CEJ Ejendomsadministration A/S og virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammenlægges poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutadisponeringer anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post, jf. dog afsnittet om regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen for udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitaler primo året og valutakurs-

## Anvendt regnskabspraksis

reguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen for integrerede enheder omregnes til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs, idet poster afledt af ikke-monetære balanceposter dog omregnes til transaktionsdagens kurser for de underliggende aktiver og forpligtelser. Monetære balanceposter omregnes til balancedagens kurs, mens ikke-monetære poster omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregningen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt og
- indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, hvilket omfatter honorar for administration samt transaktioner, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at ydelsen leveres, og når det er sandsynligt, at økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og når sådanne indtægter kan opgøres pålideligt

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsessum og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelse af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                                         |         |
|-----------------------------------------|---------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år |
| Indretning af lejede lokaler            | 5-10 år |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og it-licenser.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beregningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske enhed.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### Pengestrømsopgørelsen

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

##### *Pengestrømme fra driftsaktivitet*

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrasket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Pengestrømme fra investeringsaktivitet*

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### *Pengestrømme fra finansieringsaktivitet*

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### *Likvider*

Likvide midler består af likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid på under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

|                        |                                                                                     |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Afkastningsgrad:       | $\text{Resultat af ordinær drift} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$       |
| Soliditetsgrad         | $\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$              |
| Egenkapitalforrentning | $\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$ |

Hoved- og nøgletal er opgjort efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger og Nøgletal".