Bella Center A/S

Center Boulevard 5, 2300 København S

CVR-nr. 26 06 77 15

Årsrapport

for 2004

40. regnskabsår

Forelagt og godkendt på selskabets generalforsamling den 11. maj 2005

……

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 2

Revisionspåtegning 3

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal for koncernen 6

Ledelsesberetning 2004 7

Anvendt regnskabspraksis 12

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2004 16

Balance pr. 31. december 2004 17

Egenkapitalopgørelse 19

Pengestrømsopgørelse for koncernen 20

Noter 21

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2004 for Bella Center A/S. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabet og koncernens økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabet og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabet og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 2004.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. marts 2005

Direktion

Arne Bang Mikkelsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Erik Bonnerup formand	Oluf Engell næstformand	Klaus Bustrup
Lars Engberg	Jan Willy Hansen	Erik Jacobsen
Lars Krobæk	Jan Klaus Lorentsen	Frank Wolter Nielsen

Revisionspåtegning

Til aktionærerne i Bella Center A/S

Vi har revideret årsrapporten for Bella Center A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2004, der aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2004 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2004 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. marts 2005

Ernst & Young
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Mogens Lundin	Tommy Nørskov
statsautoriseret revisor	statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bella Center A/S Center Boulevard 5, 2300 København S Telefon: +45 32 52 88 11 Telefax: +45 32 51 96 36 Hjemmeside: www.bellacenter.dk CVR-nr.: 26 06 77 15
Direktion	Arne Bang Mikkelsen
Aktionærer i henhold til aktieselskabsloven, § 28 a	Danmarks Nationalbank Havnegade 5, 1058 København K. Danske Bank A/S Holmens Kanal 2 - 12, 1092 København K. Den Danske Stat – Finansministeriet Christiansborg Slotsplads 1, 1218 København K. Københavns Kommune Københavns Rådhus, 1599 København V. Nordea AB Christiansbro Strandgade 3, 0900 København C. Rudersdal A/S Lindehjørnet 24, 2605 Brøndby

Bestyrelse	Erik Bonnerup, formand Oluf Engell, næstformand Klaus Bustrup Lars Engberg Jan Willy Hansen * Erik Jacobsen Lars Krobæk Jan Klaus Lorentsen * Frank Wolter Nielsen * * Medarbejderrepræsentant
Dattervirksomheder	Forum København ApS CVR-nr. 84 64 84 18 Bella Center Services A/S CVR-nr. 79 44 70 13 Porten Til Fremtiden ApS CVR-nr. 21 16 69 01
Revision	Ernst & Young, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Nordea Bank Danmark A/S Amagerbanken A/S

Hoved- og nøgletal for koncernen
(t.kr.)

	2000	2001	2002	2003	2004
Resultat					
Nettoomsætning	266.483	291.668	432.672	283.932	318.044
Dækningsbidrag I	143.010	166.477	246.475	159.520	175.125
Resultat af primær drift	25.190	37.928	95.607	38.264	49.311
Ordinært resultat før skat	10.002	19.653	75.792	21.218	32.632
Årets resultat	9.622	13.336	52.757	13.416	10.706
Balance					
Balancesum	701.413	726.861	856.890	773.357	788.787
Egenkapital	241.210	254.547	307.304	314.226	324.941
Bankgæld	34.405	27.502	61.051	20.765	0
Likvide beholdninger	8.593	12.583	11.860	11.381	10.783
Udbytte	0	0	0	6.494	0
Pengestrømme					
Fra driftsaktivitet	34.097	38.911	55.412	71.188	66.217
Fra investeringsaktivitet	-96.293	-47.843	-77.284	-18.378	-25.905
Fra finansieringsaktivitet	23.399	12.921	21.150	-53.363	-40.910
Årets forskydning i likvider	-38.797	3.989	-722	-554	-598
Ejendomme					
Anlægsaktiver, ejendomme	599.633	617.512	671.158	671.401	676.673
Prioritetsgæld	288.637	308.461	296.062	282.986	269.311
Ejendomsværdi	359.000	377.000	450.000	472.500	478.000
Grundværdi	122.369	135.965	374.793	393.532	487.230
Øvrige					
Antal medarbejdere	212	216	237	205	219
Antal besøgende	941.531	853.719	976.477	903.859	1.010.743
Nøgletal i %					
Dækningsgrad I	53,7%	57,1%	57,0%	56,2%	55,1%
Overskudsgrad	9,5%	13,0%	22,1%	13,5%	15,5%
Afkastningsgrad	3,6%	5,2%	11,2%	4,9%	6,3%
Soliditetsgrad	34,4%	35,0%	35,9%	40,6%	41,2%
Egenkapitalens forrentning	4,1%	5,4%	18,8%	4,3%	3,3%

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal, 2005".

Ledelsesberetning 2004

Årets resultat

Alle forretningsområder i Bella Center har i 2004 haft fremgang i indtjeningen. Det ordinære resultat før skat og ekstraordinære poster på 32,6 mio. kr. er det næstbedste resultat i selskabets historie. Den samlede omsætning blev øget med 34,1 mio. kr. til 318 mio. kr., hvilket svarer til en stigning på 12 %.

Dækningsbidrag er øget med 9,8 % til i alt 175,1 mio. kr., mens de samlede omkostninger er steget med 3,8 % til i alt 125,8 mio. kr. Stigningen i resultatet af den primære drift på 11 mio. kr. til i alt 49,3 mio. kr. svarer til forventningerne for 2004.

2004 blev også året, hvor der blev taget hul på gennemførelsen af det første af de byggeprojekter, der er omtalt i den udarbejdede strategi- og handlingsplan ”Vision 2010”. Med opførelsen af en ny lagerhal på 2.750 kvadratmeter til ca. 15 mio. kr. er grundstenen til det fortsatte arbejde med ”Vision 2010” lagt. De øvrige investeringer på 10,9 mio. kr. er på et moderat niveau, hvorfor driftsfinansieringen igen i år 2004 er bedret betydeligt.

Årets resultat udgør 10,7 mio. kr. Resultatet er påvirket af ekstraordinære omkostninger i forbindelse med salg af aktiemajoriteten i Bella Center med i alt 11,5 mio. kr. Bestyrelsen betragter på den baggrund resultatet som tilfredsstillende.

I det følgende kommenteres de enkelte segmenter.

Udstillinger og messer

Porteføljen af publikumsbaserede udstillinger og fagmesser i Bella Center har udgangspunkt i 14 større tilbagevendende arrangementer. Hertil kommer et antal større og mindre arrangementer samt aktiviteterne i Forum. Forretningsområdet er i vækst. Den sæsonkorrigerede 2-årige vækstrate fra 2002-2004 udgør 10 %.

Ikke mindst Bella Centers største aktivitet, den halvårlige modemesse CIFF, ”Copenhagen International Fashion Fair”, fortsætter fremgangen. Aktiviteten har bredt sig til endnu flere samtidige arrangementer og modeshows i København, hvor hele hovedstaden er inddraget som modescene. I Bella Center danner ca. 800 udstillere et vindue til de mange tøjmærker inden for consumer segmentet, og CIFF har den glæde at have fået HKH Kronprinsesse Mary som protektor.

Tendensen, hvor Skandinavien betragtes som ét marked, understreges af, at flere fagmesser afholdes på skift i de skandinaviske byer. Den svenske Biotech Forum og Bella Centers laboratoriemesse Scanlab er sammenlagt til én messe, som afholdes på skift i København og Stockholm. Det er også tilfældet for bygge-

og ejendomsmessen NEPIX, North European Property & Investment Exhibition, som fremover indgår i Bella Centers portefølje.

I 2004 afholdt Bella Center tre store publikumsudstillinger: Camping & Ferie, Copenhagen Motorshow og Copenhagen International Boat Show. Alle udstillingerne blev vel besøgt. På koncernniveau blev der i alt afholdt 29 udstillinger og messer, som tiltrak i alt 532.086 besøgende.

Kongresser

I 2004 blev der afholdt 30 større kongresarrangementer med en samlet fremgang i indtjeningen på 4%. Over 64.000 delegerede deltog på de i alt 71 arrangementsdage.

Bella Center tiltrak i 2004 tre store IT kongresser: Microsoft IT Forum, Microsoft Business Solution samt SAS Forum International. De tre arrangementer havde tilsammen mere end 10.000 delegerede. Bella Centers faciliteter med bl.a. et omfattende højhastigheds IT netværk har sammen med et højt serviceniveau medvirket til, at Bella Center husede Microsoft for 3. år i træk.

I året er afholdt i alt 2.387 kongresser, generalforsamlinger, events, virksomhedssammenkomster**,** konferencer, møder og firmafester. Samlet har der i løbet af 2004 været over 221.000 besøgende til disse arrangementer.

Salgsindsatsen har i de senere år især været rettet mod de større kongresarrangementer. Ikke blot har de mange kunder været årsag til stor aktivitet i huset, der har også været travlhed med at behandle forespørgsler. Der forventes gode resultater af denne indsats, hvorfor vi med kendskabet til de allerede indgåede aftaler for det kommende år kan se frem til et stigende antal kongresser i Bella Center.

Marter og lejemål

De permanente showrooms er nu fuldt udlejede. De senere års ombygning af Martet har betydet en bedre udnyttelse af bruttoarealet på 35.000 kvadratmeter, og udlejningsindtægterne er dermed øget med 4,5 % i 2004. Efterspørgslen efter kontorlejemål i International House er ligeledes stigende. Her er udlejningsandelen i 2004 øget til 85 %, hvilket har givet en fremgang i lejeindtægterne på i alt 16 %.

Datterselskaber

Forum København ApS har haft fremgang i såvel aktiviteter som indtjening og fastholder dermed sin position som et betydende oplevelses- og kulturhus i København. Det understreges ikke mindst af BogForum, som over tre dage blev besøgt af 26.762 gæster samt BørneKulturForum, som i andre tre dage bød på mange spændende oplevelser til 9.222 glade børn i følgeskab med voksne.

Forum lagde i årets løb hus til afholdelse af 21 koncertarrangementer med over 122.000 koncertgæster. Men huset er også de handlendes samlingssted - i alt 8 loppemarkeder tiltrak mere end 66.000 besøgende.

Også de halvårlige Designer Forum med restsalg af mærkevaretøj er tilløbstykker. Her gik mere end 30.000 købere gennem dørene på fire dage. Det samlede besøgstal i Forum blev i 2004 på 354.378.

Restaurationsvirksomheden Bella Center Services A/S har ligeledes haft fremgang i indtjeningen. Bella Center Services A/S driver de 11 faste serveringsteder, cafeer og restauranter i Bella Center og Forum. Med vel nok Københavns største restaurationsareal, som har kapacitet til over 10.000 siddende gæster, hersker der ofte travlhed. Ikke mindst i forbindelse med kongresser og firmafester, hvor typisk 3.000 – 5.000 skal have serveret mad og drikke på samme tid.

Hovedtal

Årets omsætning før koncerneliminering udgør 327,7 mio. kr. og fordeler sig med:

Bella Center A/S	231,7 mio. kr.
Bella Center Services A/S	50,7 mio. kr.
Forum København ApS	45,3 mio. kr.

Koncernomsætningen udgør 318 mio. kr. efter fradrag af fakturering mellem selskaberne.

Overskudsgraden er øget fra 13,5 % til 15,5 %. Egenkapitalens forretning falder fra 4,3 % til 3,3 %, hvilket skyldes de ekstraordinære omkostninger i forbindelse med aktiesalget. Afkastningsgraden er øget fra 4,9 % til 6,3 %. I 2004 har der gennemsnitligt været beskæftiget 219 medarbejdere mod 205 i 2003.

Besøgstallet i 2004 blev på 1.010.743 mod 903.859 i 2003. Bella Center kunne i forbindelse med sin 40 års fødselsdag byde velkommen til gæst nr. 25 mio. i virksomhedens historie.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Følgende af selskabets i alt 135 aktionærer havde pr. 31.12.2004 hver 5 % af aktiekapitalen eller derover:

Danmarks Nationalbank
Havnegade 5, 1058 København K

Danske Bank A/S
Holmens Kanal 2-12, 1092 København K

Den Danske Stat – Finansministeriet
Christiansborg Slotsplads 1, 1218 København K

Københavns Kommune
Københavns Rådhus, 1599 København V

Nordea AB
Christiansbro, Strandgade 3, 0900 København C

Rudersdal A/S
Lindehjørnet 24, 2605 Brøndby

Forventninger til fremtiden
Bella Center har 2 hovedmålsætninger:

- At være Skandinaviens førende kongres-, mart- og udstillingscenter
- At udgøre et attraktivt valg for store internationale kongresser

Bella Center skal være bedst i Skandinavien til at drive et 'full service' center på en lønsom måde og skal levere et bredt sortiment af produkter af høj kvalitet. Tidssvarende faciliteter og et højt service-niveau skal gøre det muligt for huset at tiltrække de store internationale kongresser, men også være en attraktiv ramme for møder, udstillinger, messer m.m. Virksomheden skal drives med fokus på vækst og resultater og fortsat være i stand til at forrente og afdrage de nødvendige investeringer.

Bella Centers fokusområder er messe- og kongresmarkedet, som frem mod 2010 er kendetegnet ved en række hovedtendenser. Flere brancher opfatter Skandinavien som ét marked, og det betyder færre men koncentrerede skandinaviske messer frem for flere mindre nationale messer. Kongres- og messeaktiviteter afholdes stadigt oftere samtidigt, de store messer bliver mindre, og der opstår flere nichemesser.

Det stiller krav til de fysiske rammer. Dels skal der kunne afholdes flere forskellige arrangementer på samme tid, dels skal der tilbydes fleksible rammer for møder, foredrag og forplejning.

Bella Center spiller en central rolle for København, når det gælder internationale møder og kongresser, der typisk har 2.000–3.000 deltagere. Men hvert år danner Bella Center også rammen om kongresser med over 15.000 deltagere. Kravene til plads, faciliteter og fleksibilitet er så store, at sådanne arrangementer i Danmark reelt kun kan afvikles tilfredsstillende i Bella Center. Det er derfor afgørende, at Bella Center løbende kan opfylde efterspørgslen efter tidssvarende og funktionelle faciliteter.

En lang række udvidelsesmuligheder understøtter Bella Centers hovedmålsætninger og fremtidige udvikling. Bella Centers grundareal udgør 267.000 kvadratmeter – heraf er ca. 118.000 etagemeter bebygget. Der er

mulighed for at bygge yderligere ca. 70.000 etagemeter, og Bella Centers ”Vision 2010” plan peger på en række investeringer, som kan fremme vækstforudsætningerne.

Et projekt i Vision 2010 planen er en 12.000 kvadratmeter ny og søjlefri Østhal, hvor nøgleordet er fleksibilitet. Hallen, der er placeret tæt ved Metrostation Bella Center, skal indrettes således, at der kan afholdes flere forskellige typer mindre arrangementer på samme tid. Den skal hurtigt kunne omstilles, så den kan indgå som en del i en større kongres eller som eventrum – ganske som det er tilfældet med den 7.000 kvadratmeter store hal i Forum på Frederiksberg. En ny Østhal vil give en øget fleksibilitet i Bella Center og dermed åbne mulighederne for at afholde endnu flere arrangementer samtidigt.

Der er i lokalplanen givet plads til et hotel i 50 m højde og med 300 værelser. Den belægning som knytter sig til udstillings- og kongresaktiviteterne i Bella Center, kan gøre det attraktivt for en investor at placere et hotel i forbindelse med Bella Center. Det vil styrke Bella Centers kongresforretninger med afholdelse af mindre og mellemstore møder, når alle deltagerne vil kunne indkvarteres samlet og tæt ved de fleksible kongresfaciliteter. Den hastige udvikling med andre byggeprojekter i Ørestadsregionen vil endvidere medvirke til en god belægningsgrad for et hotel.

Herudover kan det blive interessant at give eksterne investorer mulighed for at opføre en international multiarena i tilknytning til Bella Center, og en sådan er allerede godkendt i lokalplanen for området. En multiarena vil kunne give synergier og følgeforretninger for Bella Center.

Proark ApS, Fagbyg A/S og Morsø Sparekasse har via fællesselskabet BC Newco Holding A/S indgået aftale med Den Danske Stat, Nationalbanken, Danske Bank og Nordea om køb af deres aktier i Bella Center A/S, samlet svarende til 50,7 % af aktiekapitalen. Samtidig er der indgået aktionæraftale mellem BC Newco Holding og Københavns Kommune, der ønsker at fortsætte som aktionær i Bella Center.

Det er et flot vedligeholdt og udbygget center med kompetente medarbejdere og loyale kunder, som overgår til den nye majoritetsaktionær. Bella Center har i perioden 1997-2003 samlet set foretaget investeringer for 530 mio. kr. Der er således sket omfattende fornyelser og en generel opgradering af faciliteter til en konkurrencedygtig standard. Bella Centers majoritetsaktionær har tilkendegivet, at de vil tilføje nye kompetencer og medvirke aktivt til at understøtte Bella Centers ”Vision 2010” og fremtidige udvikling.

Med kendskab til de allerede afviklede arrangementer i årets første måneder tegner resultatet i 2005 til at blive meget tilfredsstillende på alle forretningsområder og ikke mindst som følge af antallet af store internationale kongresser i den resterende del af året. Det er forventningen, at omsætningen og resultatet vil ligge noget over 2004. Resultatet før skat forventes at udgøre 65 – 70 mio. kr. i 2005. Udviklingen tegner sig også positiv for de kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bella Center A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store klasse C-virksomheder.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Bella Center A/S og de 100 % ejede dattervirksomheder Bella Center Services A/S, Forum København ApS og Porten til Fremtiden ApS.

Dattervirksomhedernes årsrapporter er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som er benyttet af moderselskabet.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af de enkelte selskabers regnskaber ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter og med efterfølgende eliminering af intern omsætning, avancer, mellemværende og aktiebesiddelser. Moderselskabets kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner til transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner til balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indgår i nettoomsætningen, når messer, kongresser og udstillinger er afholdt og varer og tjenesteydelser er leveret. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter primært arrangementsomkostninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Salgsfremmende omkostninger

I salgsfremmende omkostninger er indeholdt omkostninger til annoncer, tryksager og distribution.

Kapacitetsomkostninger

I kapacitetsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder afskrivninger på driftsmateriel og inventar.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen, herunder forsikringer, ejendomsskatter samt afskrivninger på bygninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver indgår i de funktioner, som de henhører under. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver beregnes lineært på grundlag af kostpriser, baseret på nedenstående vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstid:

Driftsmateriel og inventar	2 - 10 år
Netværkskabling	15 – 20 år
Bygninger	10 - 25 eller 50 år

Indretning af lejede lokaler afskrives over lejemålets restløbetid.

Anskaffelser under kr. 10.800 samt aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved afhændelse af anlægsaktiver indgår i samme post som afskrivninger på de pågældende aktiver. Gevinster og tab beregnes som forskellen mellem salgssum med fradrag af afhændelsesomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultat af dattervirksomheder efter regulering af interne tab og avancer. Andel af dattervirksomhedernes skat indregnes under skat af årets resultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat omfatter såvel aktuel skat af årets beregnede skattepligtige indkomst som årets regulering af udskudt skat. Moderselskabet og de 100 % ejede dattervirksomheder er sambeskattet. Den aktuelle selskabsskat fordeles på de sambeskattede virksomheder i forhold til disses positive skattepligtige indkomst.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler. Materielle anlægsaktiver måles til oprindelig anskaffelsesværdi med tillæg af senere tilgange og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Renteomkostninger på lån til finansiering af grunde og bygninger indregnes i anskaffelsesværdien.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på værdiforringelse. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt anlægsaktiv henholdsvis aktivgruppe. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets henholdsvis aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssig ejede andel af virksomhedernes egenkapital.

Moderselskabets og koncernens resultat og egenkapital er herefter sammenfaldende.

Egne aktier måles til kr. 0.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller dagspris, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab. Hensættelsen er foretaget på grundlag af en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes behæftet med særlig risiko.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for ændring i skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Der beregnes udskudt skat opstået ved tidsmæssige forskelle mellem årsregnskabets og skatteregnskabets indtægter og omkostninger. Udskudt skat beregnes med 30 %.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes udnytte med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktiviteten præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetskrævende driftsposter, ændring i driftskapitalen, betalte finansielle og ekstraordinære poster samt betalte selskabsskatter.

Pengestrømme fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver, værdipapirer henført til investeringsaktivitet.

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten omfatter udbyttebetalinger til aktionærer, kapitalforhøjelser og -nedsættelser samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2004

		Koncern		Moderselskab	
	note	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Nettoomsætning		283.932	318.043.826	205.195	231.692.994
Direkte omkostninger	1	-107.368	-123.542.704	-61.598	-73.868.259
Dækningsbidrag I		**176.564**	**194.501.122**	**143.597**	**157.824.735**
Salgsfremmende omkostninger		-17.044	-19.376.251	-13.903	-15.910.279
Dækningsbidrag II		**159.520**	**175.124.871**	**129.694**	**141.914.456**
Kapacitetsomkostninger	1, 2	-64.451	-66.723.201	-51.893	-53.995.251
Ejendomsomkostninger	2	-56.805	-59.091.168	-46.502	-48.527.909
Resultat af primær drift		**38.264**	**49.310.502**	**31.299**	**39.391.296**
Resultat af dattervirksomheder	3	0	0	6.476	9.383.371
Finansielle indtægter	4	786	253.488	712	138.917
Finansielle udgifter	5	-17.832	-16.931.928	-17.269	-16.281.522
Resultat før skat og ekstraordinære poster		**21.218**	**32.632.062**	**21.218**	**32.632.062**
Skat af ordinært resultat	6	-7.802	-10.425.997	-7.802	-10.425.997
Ordinært resultat efter skat		**13.416**	**22.206.065**	**13.416**	**22.206.065**
Ekstraordinære omkostninger	7	0	-11.500.000	0	-11.500.000
Ekstraordinært resultat før skat		**13.416**	**10.706.065**	**13.416**	**10.706.065**
Skat af ekstraordinært resultat		0	0	0	0
Årets resultat		**13.416**	**10.706.065**	**13.416**	**10.706.065**

Resultatdisponering

Overført resultat fra tidligere år	160.342.131
Udbytte af egne aktier	8.900
Overført af nettoopskrivning efter indre værdis metode	24.000.000
Årets resultat	10.706.065
Resultat til disposition udgør	**195.057.096**
Foreslås af bestyrelsen disponeret således	
Overført resultat	195.057.096
	195.057.096

Balance pr. 31. december 2004

Aktiver		Koncern		Moderselskab	
	note	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Indretning af lejede lokaler		23.980	22.913.451	0	0
Grunde og bygninger		671.401	676.673.461	671.401	676.673.461
Driftsmateriel og inventar		23.319	24.655.872	21.623	22.041.356
Materielle anlægsaktiver	8	**718.700**	**724.242.784**	**693.024**	**698.714.817**
Deposita		1.612	1.632.717	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	0	0	36.533	1.732.072
Finansielle anlægsaktiver		**1.612**	**1.632.717**	**36.533**	**1.732.072**
Anlægsaktiver		**720.312**	**725.875.501**	**729.557**	**700.446.889**
Varebeholdninger		**2.594**	**2.563.835**	**1.246**	**1.242.549**
Tilgodehavender fra salg		31.669	38.673.974	26.740	31.547.187
Omkostninger kommende arrangementer		3.054	6.003.516	2.812	5.674.782
Andre tilgodehavender		4.348	4.887.065	3.409	4.219.471
Tilgodehavende udbytte		0	0	6.241	43.000.000
Tilgodehavender		**39.071**	**49.564.555**	**39.202**	**84.441.440**
Likvide beholdninger		**11.381**	**10.783.327**	**4.862**	**1.692.327**
Omsætningsaktiver		**53.046**	**62.911.717**	**45.310**	**87.376.316**
Aktiver i alt		**773.358**	**788.787.218**	**774.867**	**787.823.205**

Balance pr. 31. december 2004

Passiver		Koncern		Moderselskab	
	note	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Aktiekapital	10	129.884	129.884.000	129.884	129.884.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		24.000	0	24.000	0
Overført resultat		160.342	195.057.096	160.342	195.057.096
Egenkapital		**314.226**	**324.941.096**	**314.226**	**324.941.096**
Hensættelse til udskudt skat	11	71.500	80.570.000	71.500	80.500.000
Hensatte forpligtelser		**71.500**	**80.570.000**	**71.500**	**80.500.000**
Langfristet gæld	12	269.311	255.043.020	245.443	232.351.568
Langfristede gældsforpligtelser		**269.311**	**255.043.020**	**245.443**	**232.351.568**
Langfristet gæld til betaling i 2005	12	13.675	14.268.063	12.567	13.091.130
Bankgæld		20.765	0	20.455	0
Faktureret for kommende arrangementer		27.873	53.007.780	25.625	49.560.521
Deposita		15.706	16.409.932	15.706	16.409.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.233	16.511.989	15.993	15.213.804
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	32.234	30.421.889
Selskabsskat		625	1.980.981	625	1.980.981
Skyldigt udbytte		6.494	14.631	6.494	14.631
Anden gæld		15.950	26.039.726	13.999	23.337.653
Kortfristede gældsforpligtelser		**118.321**	**128.233.102**	**143.698**	**150.030.541**
Gældsforpligtelser		**387.632**	**383.276.122**	**389.141**	**382.382.109**
Passiver i alt		**773.358**	**788.787.218**	**774.867**	**787.823.205**

Eventualforpligtelser og sikerhedsstillelser	13
Andre økonomiske forpligtelser	14
Nærtstående parter	15
Honorar til revisionsvirksomhed	16

Egenkapitalopgørelse

Koncern / moderselskab	Selskabskapital	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Saldo 1. januar 2003	129.884.000	24.000.000	153.420.231	307.304.231
Foreslået udbytte	-	-	-6.494.200	-6.494.200
Overført fra resultatfordeling	-	-	13.416.100	13.416.100
Saldo 31. december 2003	**129.884.000**	**24.000.000**	**160.342.131**	**314.226.131**
Saldo 1. januar 2004	129.884.000	24.000.000	160.342.131	314.226.131
Udbytte af egne aktier	-	-	8.900	8.900
Foreslået udbytte	-	-	-	-
Overført fra resultatfordeling	-	-24.000.000	34.706.065	10.706.065
Saldo 31. december 2004	**129.884.000**	**-**	**195.057.096**	**324.941.096**

Pengestrømsopgørelse for koncernen

	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Årets resultat	13.416	10.706.065
Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	20.049	20.340.964
Skat af årets resultat	7.802	10.425.997
Korrigeret driftsresultat	**41.267**	**41.473.026**
Omkostninger kommende arrangementer	314	-2.949.942
Varebeholdninger	1.018	30.563
Tilgodehavender fra salg	82.466	-7.005.131
Andre tilgodehavender	-2.492	-538.932
Faktureret for kommende arrangementer	-8.577	25.134.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-19.110	-720.541
Anden gæld m.v.	-17.190	10.793.661
Betalt selskabsskat	-6.508	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet	**71.188**	**66.217.136**
Finansielle anlægsaktiver	-31	-20.882
Materielle anlægsaktiver	-18.347	-25.884.010
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	**-18.378**	**-25.904.892**
Forskydning i fremmedfinansiering inkl. bankgæld	-53.364	-34.439.207
Betalt udbytte	0	-6.470.669
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	**-53.364**	**-40.909.876**
Årets pengestrøm fra drift, investering og finansiering, netto	**-554**	**-597.632**
Likvide beholdninger primo	11.935	11.380.959
Likvide beholdninger ultimo	11.381	10.783.327
Årets forskydning i likvider	**-554**	**-597.632**

Noter

Note 1. Personaleudgifter	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Lønninger og gager	74.666	83.314.522	48.742	55.450.384
Pensionsudgifter	5.219	5.821.688	3.726	4.116.261
Social sikring	848	926.265	545	575.151
	80.733	**90.062.475**	**53.013**	**60.141.796**
Heraf lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion	3.532	3.763.804	3.532	3.763.804
	3.532	**3.763.804**	**3.532**	**3.763.804**
Gennemsnitligt antal medarbejdere	**205**	**219**	**122**	**132**

Note 2. Afskrivninger	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Indretning af lejede lokaler	1.776	1.829.958	0	0
Driftsmateriel og inventar	4.332	4.131.779	3.248	3.551.526
Bygninger	14.030	14.528.338	14.030	14.528.338
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	-131	-149.111	-131	0
Tab ved salg af anlægsaktiver	42	0	42	0
	20.049	**20.340.964**	**17.189**	**18.079.864**
Der fordeles således:				
Kapacitetsomkostninger	4.243	3.982.668	3.159	3.551.526
Ejendomsomkostninger	15.806	16.358.296	14.030	14.528.338
	20.049	**20.340.964**	**17.189**	**18.079.864**

Note 3. Resultat af dattervirksomheder	Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Bella Center Services A/S	3.459	5.703.697
Forum København ApS	3.013	3.677.898
Porten til Fremtiden ApS	4	1.776
	6.476	**9.383.371**

Note 4. Finansielle indtægter	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Aktiverede renter	649	123.338	649	123.338
Andre finansielle indtægter	137	130.150	63	15.579
	786	**253.488**	**712**	**138.917**

Note 5. Finansielle udgifter	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Renter til datterselskaber	0	0	1.108	991.633
Renter af langfristet gæld	16.943	16.235.360	15.415	14.772.451
Andre finansielle udgifter	889	696.568	746	517.438
	17.832	**16.931.928**	**17.269**	**16.281.522**

Note 6. Skat af årets resultat	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Regulering til tidligere år	1.217	1.355.997	1.011	876.882
Regulering til tidligere år, datterselskaber	0	0	206	479.115
Hensættelse til udskudt skat	6.585	9.070.000	6.600	9.000.000
Hensættelse til udskudt skat, datterselskaber	0	0	-15	70.000
	7.802	**10.425.997**	**7.802**	**10.425.997**

Note 7. Ekstraordinære omkostninger

Der er afholdt omkostninger i forbindelse med salget af aktiemajoriteten i Bella Center A/S. Den overvejende andel af beløbet er honorar til Danske Market, Corporate Finance, som har forestået handelen. Herudover indgår omkostninger til advokat og revisor i tilknytning til handelen.

Note 8. Anlægsaktiver, koncern	Indretning af lejede lokaler	Grunde og bygninger	Driftsmateriel & inventar	Materielle anlægsaktiver i alt
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2004	33.580.406	819.210.428	58.770.853	911.561.687
Tilgang i året	763.384	19.800.669	5.474.986	26.039.039
Afgang i året	0	0	-333.519	-333.519
Anskaffelsessum pr. 31. december 2004	**34.343.790**	**839.011.097**	**63.912.320**	**937.267.207**
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2004	9.600.381	147.809.298	35.452.298	192.861.977
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	0	-327.629	-327.629
Årets af- og nedskrivninger	1.829.958	14.528.338	4.131.779	20.490.075
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2004	**11.430.339**	**162.337.636**	**39.256.448**	**213.024.423**
Balanceværdi pr. 31. december 2004	**22.913.451**	**676.673.461**	**24.655.872**	**724.242.784**
Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2004		478.000.000		
Heraf grundværdi		487.230.400		

Note 8. Anlægsaktiver, moderselskab	Grunde og bygninger	Driftsmateriel & inventar	Materielle anlægsaktiver i alt
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2004	819.210.428	45.189.130	864.399.558
Tilgang i året	19.800.669	3.970.171	23.770.840
Afgang i året	0	0	0
Anskaffelsessum pr. 31. december 2004	**839.011.097**	**49.159.301**	**888.170.398**
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2004	147.809.298	23.566.419	171.375.717
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	14.528.338	3.551.526	18.079.864
Af- og nedskrivninger pr. 31 december 2004	**162.337.636**	**27.117.945**	**189.455.581**
Balanceværdi pr. 31. december 2004	**676.673.461**	**22.041.356**	**698.714.817**
Ejendommens kontantværdi pr. 1. oktober 2004	478.000.000		
Heraf grundværdi	487.230.400		

Note 9. Kapitalandele i dattervirksomheder		Moderselskab	
		2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Kostpris 1. januar		12.533	12.532.738
Årets tilgang		0	0
Kostpris 31. december		**12.533**	**12.532.738**
Reguleringer 1. januar		24.983	24.000.000
Korrektion til tidligere år		-1.027	-634.923
Årets regulering		44	-34.165.743
Reguleringer 31. december		**24.000**	**-10.800.666**
Regnskabsmæssig værdi 31. december		**36.533**	**1.732.072**
Der specificeres således:			
Bella Center Services A/S	100%	17.915	688.864
Forum København ApS	100%	17.725	898.571
Porten til Fremtiden ApS	100%	893	144.637
		36.533	**1.732.072**

Note 10. Aktiekapital	Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Aktiekapital	129.884	129.884.000

Aktiekapitalen er fordelt på aktier á kr. 100 og multipla heraf. Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen inden for de seneste 5 år.

Selskabet ejer 16 af sine egne aktier med en pålydende værdi på i alt kr. 178.000, svarende til 0,14 %. Aktierne er nedskrevet til kr. 0.

Note 11. Hensættelse til udskudt skat	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Hensættelse pr. 1. januar 2004	64.915	71.500.000	64.900	71.500.000
Årets hensættelse	6.585	9.070.000	6.600	9.000.000
Hensættelse pr. 31. december 2004	**71.500**	**80.570.000**	**71.500**	**80.500.000**
Der specificeres således:				
Grunde og bygninger	74.274	81.984.993	74.274	81.984.993
Driftsmateriel og inventar	553	1.344.272	553	1.268.640
Tilgodehavender	-340	-260.989	-340	-251.989
Negativ udskudt skat, datterselskaber	-73	-	-73	-
Skattemæssige underskud	-2.958	-2.572.184	-2.958	-2.572.184
Afrunding	44	73.908	44	70.540
	71.500	**80.570.000**	**71.500**	**80.500.000**

Note 12. Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år kr. 190.871.646 for koncernen og for moderselskabet kr. 173.671.823.

Note 13. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristet lån, oprindeligt stort kr. 270.000.000, er der overfor Danske Bank stillet garanti i form af pant i ejendommen med en regnskabsmæssig værdi på kr. 676.673.481.

Moderselskabet har overfor finansieringsinstitut stillet selvskyldnerkaution, i alt kr. 23.868.385 til sikkerhed for bankgæld i Forum København ApS.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

Note 14. Andre økonomiske forpligtelser

	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Leasingforpligtelse for operationel leasing omfattende biler, kopimaskiner og AV-udstyr				
Forfald indenfor 1 år	2.484	2.415.487	2.272	2.153.031
Forfald mellem 1 og 5 år	2.883	2.435.699	2.526	1.789.917
	5.367	**4.851.186**	**4.798**	**3.942.948**
Lejeforpligtelser:				
Uopsigeligt lejemål indtil 2017, Forum	72.666	67.496.906	0	0
Opsigeligt lejemål, 3 mdr.	44	0	44	0
	72.710	**67.496.906**	**44**	**0**

Note 15. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter består af dattervirksomhederne Bella Center Services A/S, Forum københavn ApS samt Porten Til Fremtiden ApS.

Selskabet køber og sælger en række varer og ydelser fra ovennævnte selskaber relateret til selskabets aktivitet.
Al samhandel sker på markedsmæssige vilkår

Note 16. Honorar til revisionsvirksomhed

	Koncern		Moderselskab	
	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)	2003 (t.kr.)	2004 (kr.)
Honorar lovpligtig revision	360	360.000	255	255.000
Honorar for anden ydelse end lovpligtig revision	718	302.630	718	290.630
	1.078	**662.630**	**973**	**545.630**

* * *