

Bella Center A/S

Center Boulevard 5, 2300 København S

CVR-nr. 26 06 77 15

Årsrapport

for 2003

39. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3 - 4
Hoved- og nøgletal for koncernen	5
Beretning	6 - 8

Årsregnskab

Regnskabspraksis	9 – 11
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december	12
Balance pr. 31. december	13 – 14
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse for koncernen, 1. januar – 31. december	16
Noter	17 – 22

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2003 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 skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vor opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2003.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. marts 2004

Direktion

Arne Bang Mikkelsen

Bestyrelse

Erik Bonnerup
formand

Oluf Engell
næstformand

Klaus Bustrup

Jan Willy Hansen

Erik Jacobsen

Lars Krobæk

Jan Klaus Lorentsen

Jens Kramer Mikkelsen

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 2003.

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 2003 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2003 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. marts 2004

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Mogens Lundin
statsautoriseret revisor

Tommy Nørskov
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.

Omegnens Entreprenørfirma A/S
Lindehjørnet 24, 2605 Brøndby

Bestyrelse

Erik Bonnerup, formand
Oluf Engell, næstformand
Klaus Bustrup
Jan Willy Hansen *
Erik Jacobsen
Lars Krobæk
Jan Klaus Lorentsen *
Jens Kramer Mikkelsen
Frank Wolter Nielsen *

* Medarbejderrepræsentant

Datterselskaber

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

	1999	2000	2001	2002	2003
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	263.423	266.483	291.668	432.672	283.932
Resultat af primær drift	23.870	25.190	37.928	95.608	38.222
Resultat før skat	14.056	10.002	19.653	75.792	21.218
Årets resultat	8.974	9.622	13.336	52.757	13.416
Balance					
Balancesum	648.221	701.413	726.861	856.890	773.357
Egenkapital	231.588	241.210	254.547	307.304	314.226
Pengestrømme					
Fra driftsaktivitet	18.535	34.097	38.911	55.412	71.188
Fra investeringsaktivitet	-138.311	-96.293	-47.843	-77.284	-18.378
Fra finansieringsaktivitet	162.644	23.399	12.921	21.150	-53.363
Årets forskydning i likvider	42.868	-38.797	3.989	-722	-554
Antal medarbejdere					
	214	212	216	237	205
Ejendomme					
Anlægsaktiver, ejendomme	518.952	599.633	617.512	671.158	671.401
Prioritetsgæld	297.884	288.637	308.461	296.062	282.986
Ejendomsværdi	348.000	359.000	377.000	450.000	472.500
Grundværdi	122.369	122.369	135.965	374.793	393.532
Nøgletal i %					
Overskudsgrad	9,1%	9,5%	13,0%	22,1%	13,5%
Afkastningsgrad	3,7%	3,6%	5,2%	11,2%	4,9%
Soliditetsgrad	35,7%	34,4%	35,0%	35,9%	40,6%
Egenkapitalens forrentning	4,0%	4,1%	5,4%	18,8%	4,3%

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal, 1997".

Bestyrelsens beretning 2003

År 2003 følger efter rekordåret 2002, hvor 6 store kongresser og hertil EU og ASEM topmøderne blev afviklet i Bella Center. I år 2003 blev afholdt to store kongresser med mere end 3.000 og 10.000 delegerede.

Resultat blev på 21,2 mio. kr.

Investeringsprogrammet "Vision 2005", der blev afsluttet med udgangen af år 2000, har ført til mere end en fordobling af det gennemsnitlige resultat før skat. Og det niveau forventes fastholdt i de kommende år.

- **Kongresser** I år 2003 blev der afholdt over 30 større kongresarrangementer. Det er en stigning på over 20 % siden 2001, hvor den nye kongresbygning blev taget i brug.
- **Scandinavian Trade Mart og International House** Møbel-, mode-, sko- og lædervaremarkerne med de permanente udstillingsstande var fuldt udlejet i 2003. International House fulgte det øvrige marked for kontorejendomme, hvor udlejning generelt er blevet vanskeligere.
- **Udstillinger & messer** Udstillinger og messer under ét har ligeledes været påvirket af konjunkturedgangen. IT branchen har stoppet messen Netværk, Telekom og Internet. En planlagt ny udstilling måtte ligeledes udgå af porteføljen.
- **Datterselskaber** Restaurationsvirksomheden Bella Center Services A/S har ligesom kongresområdet haft et godt år. Også Forum København ApS opnåede en god indtjening i kraft af en vækst i porteføljen af udstillinger og messer.

Med en samlet omsætning på 283,9 mio. kr. blev aktiviteterne på niveau med år 2001. Det har nødvendiggjort en tilpasning af omkostningsniveauet, som er bragt ned på niveau med år 2000.

Med investeringer på et moderat niveau, er driftsfinansieringen i år 2003 bedret betydeligt. Sammen med den lave korte rente har dette været medvirkende til det positive resultat.

Bestyrelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udstillinger og messer

Rejselysten og livsglæden blev i år 2003 tilgodeset med de tre livsstilsudstillinger Camping, Ferie og Motorcykler. De mange besøgende fik en god oplevelse i et indendørs slaraffenland fuldt af inspiration, ideer, aktiviteter, tilbud - og drømme. For manges vedkommende blev det dog ikke ved drømmene alene. Adskillige realiserede nemlig deres ønsker om køb af en ny motorcykel eller en tiltrængt ferie. Det slog for alvor fast, at en udstilling i dag ikke blot er et kontakt- og informationscenter, men i høj grad også et salgsvindue. Camping- og ferieudstillingen fik tilsammen 7 % flere gæster svarende til mere end 60.000 besøgende i alt.

Den halvårslige modemesse Copenhagen International Fashion Fair har i de seneste år været i god vækst. København har opnået status som et salgscentrum for den skandinaviske modescene. Messeaktiviteter i Stockholm og Oslo er lukket og flere udstillere fra CPD i Düsseldorf melder sig nu også til i København. Den stedmæssige placering har tiltrukket de større betydende modemærker såvel som flere af de skandinaviske og internationale opkøbere.

Medvirkende til succesen i København er også de øvrige aktiviteter, der samtidig finder sted i byen. Men også succesen fra de internationalt kendte nye danske modenavne smitter af på modeindkøbernes interesse for København. Moden og Bella Center er tæt knyttet sammen. Fra at være startet som en national modesalgsmesse er Copenhagen International Fashion Fair nu af internationalt format.

Guld-, Sølv- og Ure messen blev afviklet i København for 2. gang. Også denne messe har draget fordel af beliggenheden tæt på Sverige. Besøgstallet er øget med 60 %, og antallet af svenske udstillere er

mangedoblet. Messen opnåede i 2003 flere besøgende end den tilsvarende svenske Guldsmedemesse i Stockholm. København har som destination opnået anerkendelse, og beliggenheden er ideel som vindue til det skandinaviske marked.

Der blev afholdt 16 udstillinger og messer i alt. Porteføljen spænder vidt. Lige fra pleje- og omsorgsmessen Rehab 2003, som blev afholdt for første gang i København, til en verdensudstilling for racekatte - FIFe World Show 2003 - som tiltrak godt 10.000 katteinteresserede fra hele verden.

Kongresser

Mere end 54.000 delegerede deltog i 30 større kongresarrangementer fordelt på 70 arrangementsdage. Hertil hører den europæiske cancerkongres ECCO 2003 med godt 10.000 delegerede samt Microsoft IT Forum EMEA med godt 3.000 delegerede. Fra arrangørerne af disse storkongresser - såvel som fra en større samarbejdspartner - har Bella Center modtaget anerkendelse for sine kongresfaciliteter og personalet stor ros for et højt serviceniveau.

I året er afholdt mere end 2.000 mindre arrangementer, herunder generalforsamlinger, events, virksomhedssammenkomster, konferencer og firmafester.

Samlet har der i løbet af 2003 været over 196.000 dagsbesøgende til kongresarrangementer.

Datterselskaber

Også på koncert- og musikscenen var året spændende og alsidigt. Både danske og udenlandske navne indtog musikscenen i datterselskabet Forum København ApS, der er blandt Danmarks mest populære spillesteder. Forum dannede rammen om 14 koncerter samt 23 arrangementer, kulturbegivenheder og udstillinger, der henvender sig bredt. Med godt 250.000 gæster er Forum indplaceret som et oplevelses- og kulturhus.

Restaurationsvirksomheden Bella Center Services A/S driver de faste serveringsteder i Bella Center og Forum. Herudover serviceres en lang række midlertidige serveringssteder og ikke mindst de mere end 4.000 udstillere, der i år 2003 havde en stand i Bella Center. Hertil kommer forplejningen til de mange gæster ved de større kongresser og events. I alt 903.859 dagsbesøgende gæstede Bella Center og Forum i år 2003. Gæster, som alle i en eller anden form har behov for forplejning.

Hovedtal

Årets konsoliderede omsætning på 283,9 mio. kr. fordeler sig med:

Bella Center A/S	198,6 mio. kr.
Bella Center Services A/S	41,3 mio. kr.
Forum København ApS	44,0 mio. kr.

Overskudsgraden er på 13,5 %. Denne ventes øget det kommende år.

Egenkapitalens forrentning blev på 4,3 % i år 2003, også denne ventes øget det kommende år.

I år 2003 har koncernen i gennemsnit beskæftiget 205 medarbejdere.

Investeringsprogrammet "Vision 2005" har ført til den ventede resultatfremgang, og der er som nævnt yderligere fremgang i udsigt. Investeringerne, der i 2003 har været på et moderat niveau, forventes også at være det i 2004.

På den baggrund indstilles det til generalforsamlingen, at der udbetales et udbytte på 5 %.

Forventninger til fremtiden

Bella Center har i de senere år opnået et stærkt navn og et godt ry. Efter store investeringer i udvikling, modernisering og fornyelse hører centret i dag til et af Nordeuropas førende kongrescentre. Medvirkende er naturligvis ikke mindst infrastrukturudviklingen og tilkomsten af hotelkapacitet i København. Fortsatte investeringer er nødvendige for, at København fortsat fremstår som en attraktiv lokalitet for de europæiske kongresarrangører - ikke mindst set i lyset af, at de øvrige kongrescentre i Europa foretager betydelige investeringer, som er delvis offentligt finansieret.

Bredden i kongresser og events understreger Bella Centers kapacitet - ikke alene som supplement for udstillinger og messer - men også som mødested for store forsamlinger og begivenheder. Og Bella Center indtager stadig oftere rollen som "full service provider". Når et arrangement skal afvikles, bliver det understøttet af koncernens specialister på en række felter. Dette betyder, at Bella Center kan tilbyde at planlægge og levere alle facetter af et arrangement fra A til Z, ganske som det er tilfældet for egne arrangementer. At der er mulighed for at få kompetent bistand samt en bred ekspertise i et udstillings- og kongrescenter er en af koncernens kompetencer. Her adskiller Bella Center sig fra flere af de øvrige udbydere i Europa. Et særkende, der i de kommende år vil blive sat yderligere fokus på at udbrede kendskabet til.

København er knudepunkt for samhandel og kommunikation mellem mennesker i Norden, EU- og Baltikum landene. De nye grænser i Europa, nye trafikforbindelser over Storebælt og Øresund, udbygningen af et nyt dynamisk kraftcenter i Ørestad og Københavns Lufthavn vil give Bella Center en stadig mere central placering. Ligesom de senere års mange store arrangementer har været med til at gøre Bella Center og København internationalt anerkendt. Med kendskabet til de allerede afviklede aktiviteter i årets første måneder tegner resultatet i 2004 sig til at blive tilfredsstillende. Det er således forventningen, at indtjeningen vil ligge noget over 2003.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

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 over de enkelte aktivers forventede brugstid, og afskrives over følgende perioder:

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. 10.500 samt aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Gevinst og tab ved udskiftning af anlægsaktiver indgår i de regnskabsmæssige afskrivninger. Tab og avancer 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 datterselskaber efter regulering af interne tab og avancer.

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 og låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Moderselskabet er sambeskattet med de tre dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles på de sambeskattede virksomheder i forhold til disses positive skattepligtige indkomst.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver

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

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 optages i moderselskabets balance til dattervirksomhedernes indre værdi.

Moderselskabets og koncernens resultat og egenkapital er herefter sammenfaldende.

Egne aktier er værdiansat til kr. 0.

Varebeholdninger

Varebeholdninger optages til kostpris efter FIFO-princippet eller dagspris, hvor denne er lavere. Der foretages nedskrivning for ukurans.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.v. er optaget til nominel værdi med fradrag af hensættelse til 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 årsregnskabet og skatteregnskabet indtægter og omkostninger. Udskudt skat hensættes med 30%.

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.

PENGESTRØMSOPGØRELSE:

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

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver, værdipapirer henført til investeringsaktivitet samt modtaget udbytte fra associerede virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet 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 2003

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2002	2003	2002	2003
		t.kr.	kr.	t.kr.	kr.
Nettoomsætning		432.672	283.932.017	331.322	205.195.173
Direkte omkostninger	1	<u>-167.081</u>	<u>-104.680.727</u>	<u>-116.684</u>	<u>-61.598.021</u>
Dækningsbidrag I		265.591	179.251.290	214.638	143.597.152
Salgsfremmende omkostninger		<u>-19.115</u>	<u>-16.535.411</u>	<u>-16.160</u>	<u>-13.903.088</u>
Dækningsbidrag II		246.476	162.715.879	198.478	129.694.064
Kapacitetsomkostninger	1, 2	-89.430	-66.999.179	-71.947	-51.893.565
Ejendomsomkostninger	2	<u>-61.438</u>	<u>-57.495.533</u>	<u>-50.292</u>	<u>-46.501.812</u>
Resultat af primær drift		95.608	38.221.167	76.239	31.298.687
Resultat af dattervirksomheder	3	0	0	18.474	6.476.377
Finansielle indtægter	4	168	785.905	55	712.332
Finansielle udgifter	5	<u>-19.984</u>	<u>-17.789.321</u>	<u>-18.976</u>	<u>-17.269.645</u>
Resultat før skat		75.792	21.217.751	75.792	21.217.751
Skat af årets resultat	6	<u>-23.035</u>	<u>-7.801.656</u>	<u>-23.035</u>	<u>-7.801.656</u>
Årets resultat		<u>52.757</u>	<u>13.416.095</u>	<u>52.757</u>	<u>13.416.095</u>

Resultatdisponering

2003 i alt

Resultat til disposition udgør

Overført resultat fra tidligere år	153.420.231
Overført fra reserver	24.000.000
Årets resultat	<u>13.416.095</u>
	<u>190.836.326</u>

Foreslås af bestyrelsen disponeret således

Udbytte for regnskabsåret	6.494.200
Nettopskrivning efter indre værdis metode	24.000.000
Overført resultat	<u>160.342.126</u>
	<u>190.836.326</u>

Balance pr. 31. december 2003

Aktiver	Note	Koncern		Moderselskab	
		2002 t.kr.	2003 kr.	2002 t.kr.	2003 kr.
Indretning af lejede lokaler		25.533	23.980.025	0	0
Grunde og bygninger		671.157	671.401.150	671.157	671.401.150
Driftsmateriel og inventar		<u>23.712</u>	<u>23.318.558</u>	<u>21.014</u>	<u>21.622.714</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>720.402</u>	<u>718.699.733</u>	<u>692.171</u>	<u>693.023.864</u>
Deposita		1.581	1.611.835	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>37.516</u>	<u>36.532.738</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.581</u>	<u>1.611.835</u>	<u>37.516</u>	<u>36.532.738</u>
Anlægsaktiver		<u>721.983</u>	<u>720.311.568</u>	<u>729.687</u>	<u>729.556.602</u>
Varebeholdninger		<u>3.612</u>	<u>2.594.398</u>	<u>2.372</u>	<u>1.246.351</u>
Tilgodehavender fra salg		114.135	31.668.843	83.307	26.739.732
Omkostninger kommende arrangementer		3.368	3.053.574	3.013	2.811.816
Andre tilgodehavender		1.857	4.348.133	1.468	3.408.723
Tilgodehavende udbytte		0	0	0	6.241.401
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.199</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>119.360</u>	<u>39.070.550</u>	<u>88.987</u>	<u>39.201.672</u>
Likvide beholdninger		<u>11.935</u>	<u>11.380.959</u>	<u>10.463</u>	<u>4.862.481</u>
Omsætningsaktiver		<u>134.907</u>	<u>53.045.907</u>	<u>101.822</u>	<u>45.310.504</u>
Aktiver i alt		<u>856.890</u>	<u>773.357.475</u>	<u>831.509</u>	<u>774.867.106</u>

Balance pr. 31. december 2003

Passiver	Note	Koncern		Moderselskab	
		2002 t.kr.	2003 kr.	2002 t.kr.	2003 kr.
Aktiekapital	9	129.884	129.884.000	129.884	129.884.000
Nettoopskrivning efter indre værdismetode		24.000	24.000.000	24.000	24.000.000
Overført resultat		<u>153.420</u>	<u>160.342.126</u>	<u>153.420</u>	<u>160.342.126</u>
Egenkapital		<u>307.304</u>	<u>314.226.126</u>	<u>307.304</u>	<u>314.226.126</u>
Hensættelse til udskudt skat	10	<u>64.915</u>	<u>71.500.000</u>	<u>64.900</u>	<u>71.500.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>64.915</u>	<u>71.500.000</u>	<u>64.900</u>	<u>71.500.000</u>
Langfristet gæld	11	<u>282.986</u>	<u>269.311.083</u>	<u>258.010</u>	<u>245.442.698</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>282.986</u>	<u>269.311.083</u>	<u>258.010</u>	<u>245.442.698</u>
Langfristet gæld til betaling i 2004	11	13.076	13.674.495	12.034	12.566.864
Bankgæld		61.052	20.764.712	60.990	20.454.623
Faktureret for kommende arrangementer		36.451	27.873.348	32.351	25.625.176
Deposita		15.051	15.705.793	15.051	15.705.793
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.343	17.232.530	32.062	15.993.557
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	13.915	32.234.172
Selskabsskat		5.917	624.984	3.858	624.984
Skyldigt udbytte for regnskabsåret		0	6.494.200	0	6.494.200
Anden gæld		<u>33.795</u>	<u>15.950.204</u>	<u>31.034</u>	<u>13.998.913</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>201.685</u>	<u>118.320.266</u>	<u>201.295</u>	<u>143.698.282</u>
Gældsforpligtelser		<u>484.671</u>	<u>387.631.349</u>	<u>459.305</u>	<u>389.140.980</u>
Passiver i alt		<u>856.890</u>	<u>773.357.475</u>	<u>831.509</u>	<u>774.867.106</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser	12				
Andre økonomiske forpligtelser	13				
Nærtstående parter	14				
Honorar til revisionsvirksomhed	15				

Egenkapitalopgørelse

Koncern / moderselskab

	Selskabs-	Nettoopskrivning	Overført	
	kapital	efter indre	resultat	I alt
	<u> </u>	<u>værdis metode</u>	<u> </u>	<u> </u>
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13.416.095</u>	<u>13.416.095</u>
Saldo 31. december 2003	<u>129.884.000</u>	<u>24.000.000</u>	<u>160.342.126</u>	<u>314.226.126</u>

Pengestrømsopgørelse for koncernen

	2002	2003
	t.kr	kr.
Årets resultat	52.757	13.416.095
Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver	28.951	20.049.540
Skat af årets resultat	<u>23.035</u>	<u>7.801.656</u>
Korrigeret driftsresultat	104.743	41.267.291
Omkostninger kommende arrangementer	1.578	314.503
Faktureret for kommende arrangementer	5.386	-8.577.440
Varebeholdninger	-2.466	1.017.941
Tilgodehavender fra salg	-84.674	82.466.072
Andre tilgodehavender	4.517	-2.491.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.965	-19.110.347
Anden gæld m.v.	9.363	-17.190.183
Betalt selskabsskat	<u>0</u>	<u>-6.508.397</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>55.412</u>	<u>71.187.840</u>
Finansielle anlægsaktiver	-31	-31.048
Materielle anlægsaktiver	<u>-77.253</u>	<u>-18.347.226</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>-77.284</u>	<u>-18.378.274</u>
Forskydning i fremmedfinansiering inkl. bankgæld	<u>21.150</u>	<u>-53.363.452</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>21.150</u>	<u>-53.363.452</u>
Årets pengestrøm fra drift, investering og finansiering, netto	<u><u>-722</u></u>	<u><u>-553.886</u></u>
Likvide beholdninger primo	12.657	11.934.845
Likvide beholdninger ultimo	<u>11.935</u>	<u>11.380.959</u>
Årets forskydning i likvider	<u><u>-722</u></u>	<u><u>-553.886</u></u>

Noter

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2002	2003	2002	2003
	t.kr.	kr.	t.kr.	kr.
Note 1. Personaleudgifter				
Lønninger og gager	88.514	74.665.892	58.586	48.741.975
Pensionsudgifter	5.395	5.218.962	3.858	3.726.483
Social sikring	803	847.972	514	545.008
	<u>94.712</u>	<u>80.732.826</u>	<u>62.958</u>	<u>53.013.466</u>
Heraf udgør lønninger og vederlag til bestyrelse og direktion	<u>4.078</u>	<u>3.531.600</u>	<u>4.078</u>	<u>3.531.600</u>
	<u>4.078</u>	<u>3.531.600</u>	<u>4.078</u>	<u>3.531.600</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>237</u>	<u>205</u>	<u>143</u>	<u>122</u>
Note 2. Afskrivninger				
Årets afskrivninger er opgjort således				
Indretning af lejede lokaler	1.761	1.776.298	0	0
Driftsmateriel og inventar	14.359	4.332.056	13.058	3.247.935
Bygninger	12.903	14.029.922	12.903	14.029.922
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	-72	-131.186	-72	-131.186
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	42.450	0	42.450
	<u>28.951</u>	<u>20.049.540</u>	<u>25.889</u>	<u>17.189.121</u>
Der er fordelt således				
Direkte omkostninger	334	0	334	0
Kapacitetsomkostninger	13.953	4.243.320	12.652	3.159.199
Ejendomsomkostninger	<u>14.664</u>	<u>15.806.220</u>	<u>12.903</u>	<u>14.029.922</u>
	<u>28.951</u>	<u>20.049.540</u>	<u>25.889</u>	<u>17.189.121</u>

Noter

Note 3. Resultat af dattervirksomheder

Bella Center Services A/S	10.207	3.458.613
Forum København ApS	8.228	3.013.192
Porten til Fremtiden ApS	<u>39</u>	<u>4.572</u>
	<u>18.474</u>	<u>6.476.377</u>

	Koncern		Moderselskab	
	2002	2003	2002	2003
	t.kr.	kr.	t.kr.	kr.
Note 4. Finansielle indtægter				
Aktiverede renter	0	648.920	0	648.920
Andre finansielle indtægter	<u>168</u>	<u>136.985</u>	<u>55</u>	<u>63.412</u>
	<u>168</u>	<u>785.905</u>	<u>55</u>	<u>712.332</u>

Note 5. Finansielle udgifter

Renter til datterselskaber	0	0	695	1.108.202
Renter af langfristet gæld	17.941	16.943.394	16.351	15.415.266
Andre finansielle udgifter	<u>2.043</u>	<u>845.927</u>	<u>1.930</u>	<u>746.177</u>
	<u>19.984</u>	<u>17.789.321</u>	<u>18.976</u>	<u>17.269.645</u>

Note 6. Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst	5.917	0	3.858	0
Regulering til tidligere år	0	624.984	0	624.984
Betalt skat vedrørende tidligere år	0	591.672	0	385.800
Skat af resultat af dattervirksomheder	0	0	1.877	190.872
Hensættelse til udskudt skat	<u>17.118</u>	<u>6.585.000</u>	<u>17.300</u>	<u>6.600.000</u>
	<u>23.035</u>	<u>7.801.656</u>	<u>23.035</u>	<u>7.801.656</u>

Noter

2003
kr.

Note 7. Anlægsaktiver

	Indretning af lejede lokaler	Grunde og bygninger	Driftsmateriel & inventar	Materielle anlægsaktiver i alt
Koncern				
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2003	33.356.433	804.936.929	55.492.935	893.786.297
Tilgang i året	223.973	14.273.519	4.299.234	18.796.726
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.021.318</u>	<u>-1.021.318</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2003	<u>33.580.406</u>	<u>819.210.448</u>	<u>58.770.851</u>	<u>911.561.705</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2003	7.824.083	133.779.376	31.780.793	173.384.252
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	0	-660.554	-660.554
Årets af- og nedskrivninger	<u>1.776.298</u>	<u>14.029.922</u>	<u>4.332.054</u>	<u>20.138.274</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2003	<u>9.600.381</u>	<u>147.809.298</u>	<u>35.452.293</u>	<u>192.861.972</u>
Balanceværdi pr. 31. december 2003	<u>23.980.025</u>	<u>671.401.150</u>	<u>23.318.558</u>	<u>718.699.733</u>
Ejendommens kontantværdi pr. 1. januar 2003		<u>472.500.000</u>		
Heraf grundværdi		<u>393.532.000</u>		
		Grunde og bygninger	Driftsmateriel & inventar	Materielle anlægsaktiver i alt
Moderselskab				
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2003		804.936.929	41.949.179	846.886.108
Tilgang i året		14.273.519	4.217.544	18.491.063
Afgang i året		<u>0</u>	<u>-977.593</u>	<u>-977.593</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2003		<u>819.210.448</u>	<u>45.189.130</u>	<u>864.399.578</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2003		133.779.376	20.935.310	154.714.686
Tilbageførte af- og nedskrivninger		0	-616.829	-616.829
Årets af- og nedskrivninger		<u>14.029.922</u>	<u>3.247.935</u>	<u>17.277.857</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2003		<u>147.809.298</u>	<u>23.566.416</u>	<u>171.375.714</u>
Balanceværdi pr. 31. december 2003		<u>671.401.150</u>	<u>21.622.714</u>	<u>693.023.864</u>
Ejendommens kontantværdi pr. 1. januar 2003		<u>472.500.000</u>		
Heraf grundværdi		<u>393.532.000</u>		

Noter

	2002	2003
	t.kr.	kr.
Note 8. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	12.533	12.532.738
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>12.533</u>	<u>12.532.738</u>
Reguleringer 1. januar	8.386	24.983.323
Korrektion til tidligere år	0	-1.027.427
Årets regulering	<u>16.597</u>	<u>44.104</u>
Reguleringer 31. december	<u>24.983</u>	<u>24.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>37.516</u></u>	<u><u>36.532.738</u></u>

Der specificeres således:

Bella Center Services A/S	100%	21.320	17.914.830
Forum København ApS	100%	15.267	17.725.318
Porten til Fremtiden ApS	100%	<u>929</u>	<u>892.590</u>
		<u><u>37.516</u></u>	<u><u>36.532.738</u></u>

Note 9. Aktiekapital

Aktiekapital	<u>129.884</u>	<u>129.884.000</u>
--------------	----------------	--------------------

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

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2002	2003	2002	2003
	t.kr.	kr.	t.kr.	kr.
Note 10. Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse pr. 1. januar 2003	47.797	64.915.000	47.600	64.900.000
Årets hensættelse	<u>17.118</u>	<u>6.585.000</u>	<u>17.300</u>	<u>6.600.000</u>
Hensættelse pr. 31. december 2003	<u><u>64.915</u></u>	<u><u>71.500.000</u></u>	<u><u>64.900</u></u>	<u><u>71.500.000</u></u>

Hensættelsen har relation til følgende balanceposter: materielle anlægsaktiver og tilgodehavender. Der vil herudover ikke blive udløst skatter ved afhændelse af aktiver til bogført værdi.

Noter

Note 11. Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år kr. 208.093.019 for koncernen og for moderselskabet kr. 189.392.903.

Note 12. 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. 671.401.150.

Moderselskabet har overfor finansieringsinstitut stillet selvskyldnerkaution, i alt kr. 26.705.378 til sikkerhed for bankgæld i Forum København ApS.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

	<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
	2002	2003	2002	2003
	t.kr.	kr.	t.kr.	kr.
Note 13. Andre økonomiske forpligtelser				
Leasingforpligtelser for operationel leasing omfattende biler, kopimaskiner og AV-udstyr:				
Forfald indenfor 1 år	2.344	2.484.143	2.068	2.271.820
Forfald mellem 1 og 5 år	<u>3.802</u>	<u>2.883.192</u>	<u>3.242</u>	<u>2.525.760</u>
	<u>6.146</u>	<u>5.367.335</u>	<u>5.310</u>	<u>4.797.580</u>
Lejeforpligtelser:				
Uopsigeligt lejemål indtil 2017, Forum	77.164	72.665.810	0	0
Opsigeligt lejemål, 3 mdr.	<u>27</u>	<u>43.680</u>	<u>27</u>	<u>43.680</u>
	<u>77.191</u>	<u>72.709.490</u>	<u>27</u>	<u>43.680</u>

Note 14. 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.

Noter

<u>Koncern</u>		<u>Moderselskab</u>	
2002	2003	2002	2003
t.kr.	kr.	t.kr.	kr.

Note 15. Honorar til revisionsvirksomhed

Honorar lovpligtig revision	360	360.000	255	255.000
Honorar for anden ydelse end lovpligtig revision	<u>216</u>	<u>718.088</u>	<u>216</u>	<u>718.088</u>
	<u>576</u>	<u>1.078.088</u>	<u>471</u>	<u>973.088</u>

* * *