

Sadolin & Albæk A/S

Palægade 2-4, 1261 København K
CVR-nr. 10 52 56 75

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.04.18

Jan Kristensen
Dirigent

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Koncernens pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 30

Selskabet

Sadolin & Albæk A/S
Palægade 2-4
1261 København K
Telefon: 33 11 66 55
Hjemsted: København
CVR-nr.: 10 52 56 75
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Kristensen
Peter Winther

Bestyrelse

Carsten Gørtz Petersen
Christian Fladeland Pedersen
Lau Melchiorson
Jan Kristensen
Peter Winther

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Sadolin & Albæk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 24. april 2018

Direktionen

Jan Kristensen

Peter Winther

Bestyrelsen

Carsten Gørtz Petersen
Formand

Christian Fladeland Pedersen

Lau Melchiorson

Jan Kristensen

Peter Winther

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sadolin & Albæk A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sadolin & Albæk A/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Søborg, den 24. april 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Stubtoft
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18517

KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	107.960	92.810	84.500	42.109	38.124
Resultat af primær drift	74.042	62.390	55.552	15.529	13.924
Finansielle poster i alt	6.257	-452	-450	-147	-81
Årets resultat	63.761	48.160	41.954	11.624	10.324

Balance

Samlede aktiver	124.681	88.082	81.204	39.203	31.294
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.355	133	372	1.101	238
Egenkapital	83.761	58.660	52.454	22.124	16.209

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014	2013
--	------	------	------	------	------

Rentabilitet

Egenkapitalens forrentning	90%	87%	113%	61%	76%
----------------------------	-----	-----	------	-----	-----

Soliditet

Egenkapitalandel	67,2%	66,6%	64,6%	56,4%	51,8%
------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Øvrige

Antal medarbejdere (gns.)	36	35	33	35	34
---------------------------	----	----	----	----	----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
-----------------------------	---

Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
-------------------	---

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

Væsentligste aktiviteter

Koncernens vigtigste forretningsområde er rådgivning, vurdering og formidling af handel med samt udlejning af erhvervsejendomme i såvel indland som udland.

Usikkerhed ved indregning og måling**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 63.761.401 mod DKK 48.160.032 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 83.761.401.

For 2017 var forventningen et koncernresultat før finansielle poster på godt t.DKK 60.000. Koncernen realiserede et resultat på t.DKK 74.000. Forbedringen i resultatet kan tilskrives stigning i det generelle aktivitetsniveau.

Forventet udvikling

Koncernen forventer et nogenlunde uændret aktivitetsniveau ift. 2017, hvorfor omsætningen og resultat før finansielle poster forventes at ligge på samme niveau.

Videnressourcer

Koncernens aktiviteter er altovervejende funderet i kompetencer og viden. Derfor investeres der kontinuerligt i at udvikle, fastholde samt tiltrække de bedste talenter i branchen, og dette sikres ved at tilbyde et fleksibelt, uformelt, udfordrende og udviklende karriereforløb.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
	107.959.985	92.810.327	53.210.953	54.854.657
	107.959.985	92.810.327	53.210.953	54.854.657
1	-33.364.886	-29.927.975	-31.905.319	-29.337.256
	74.595.099	62.882.352	21.305.634	25.517.401
2	-552.831	-492.561	-552.831	-492.561
	74.042.268	62.389.791	20.752.803	25.024.840
	0	0	41.412.559	28.865.174
	6.159.003	0	6.159.003	0
	497.156	52.335	497.156	52.334
	-399.645	-504.703	-246.407	-225.214
	80.298.782	61.937.423	68.575.114	53.717.134
3	-16.537.381	-13.777.391	-4.813.713	-5.557.102
	63.761.401	48.160.032	63.761.401	48.160.032
4				

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
AKTIVER					
Note					
	Indretning af lejede lokaler	65.005	107.233	65.005	107.233
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.352.639	914.649	5.352.639	914.650
5	Materielle anlægsaktiver i alt	5.417.644	1.021.882	5.417.644	1.021.883
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	41.912.559	29.365.173
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.766.078	13.300.000	12.766.078	13.300.000
7	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	5.075.000	0	5.075.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	17.841.078	13.300.000	59.753.637	42.665.173
	Anlægsaktiver i alt	23.258.722	14.321.882	65.171.281	43.687.056
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59.680.430	38.197.506	24.995.086	27.703.881
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.766.749	2.014.707	4.766.749	2.014.708
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0	4.646.529	0
	Andre tilgodehavender	1.200.702	955.821	1.200.702	955.821
8	Periodeafgrænsningsposter	1.918.356	852.541	1.918.357	852.539
	Tilgodehavender i alt	67.566.237	42.020.575	37.527.423	31.526.949
	Andre værdipapirer og kapitalandele	176.600	168.350	176.600	168.350
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	176.600	168.350	176.600	168.350
	Likvide beholdninger	33.679.637	31.571.025	33.679.636	31.571.025
	Omsætningsaktiver i alt	101.422.474	73.759.950	71.383.659	63.266.324
	Aktiver i alt	124.681.196	88.081.832	136.554.940	106.953.380

PASSIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
Note					
9	Selskabskapital	600.000	600.000	600.000	600.000
	Overført resultat	19.400.000	19.400.000	19.400.000	19.400.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	63.761.401	38.660.032	63.761.401	38.660.032
	Egenkapital i alt	83.761.401	58.660.032	83.761.401	58.660.032
10	Hensættelser til udskudt skat	108.849	71.666	108.849	71.666
	Hensatte forpligtelser i alt	108.849	71.666	108.849	71.666
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.550.464	0	3.550.464	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.759.643	2.603.685	1.595.068	2.603.685
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	30.416.023	27.407.757
	Selskabsskat	7.230.377	12.222.905	0	3.723.127
	Anden gæld	17.270.462	14.523.544	17.123.135	14.487.113
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	40.810.946	29.350.134	52.684.690	48.221.682
	Gældsforpligtelser i alt	40.810.946	29.350.134	52.684.690	48.221.682
	Passiver i alt	124.681.196	88.081.832	136.554.940	106.953.380
12	Eventualforpligtelser				
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
14	Nærtstående parter				

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Koncern:				
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	600.000	0	19.400.000	38.660.032
Betalt udbytte	0	0	0	-38.660.032
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	63.761.401
Saldo pr. 31.12.17	600.000	0	19.400.000	63.761.401

Modervirksomhed:

Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17

Saldo pr. 01.01.17	600.000	0	19.400.000	38.660.032
Betalt udbytte	0	0	0	-38.660.032
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	63.761.401
Saldo pr. 31.12.17	600.000	0	19.400.000	63.761.401

Selskabet anvender samtidighedsprincippet i relation til udbytter fra datterselskaber, hvorfor nettoopskrivning efter indre værdis metode er reduceret med indeværende års foreslået udbytte i datterselskaber.

Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat	63.761.401	48.160.032
15 Reguleringer	10.746.948	14.722.320
Forskydning i driftskapital		
Tilgodehavender	-22.801.870	-15.597.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.155.957	1.106.722
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.746.918	377.584
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	64.609.354	48.769.408
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	497.156	0
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-399.645	-556.195
Betalt selskabsskat	-21.492.695	-14.089.491
Pengestrømme fra driften	43.214.170	34.123.722
Køb af materielle anlægsaktiver	-5.354.873	-132.816
Salg af materielle anlægsaktiver	493.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver	-25.000	-13.300.000
Pengestrømme fra investeringer	-4.886.873	-13.432.816
Frie pengestrømme	38.327.297	20.690.906
Betalt udbytte	-38.660.032	-41.954.341
Indgåelse af leasingforpligtelser	3.633.073	0
Afdrag på leasingforpligtelser	-82.609	0
Modtaget udbytte	6.717.925	0
Udlån til associerede virksomheder	-7.827.042	-1.976.720
Pengestrømme fra finansiering	-36.218.685	-43.931.061
Årets samlede pengestrømme	2.108.612	-23.240.155
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	31.571.025	54.811.180
Likvide beholdninger ved årets slutning	33.679.637	31.571.025
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	33.679.637	31.571.025
I alt	33.679.637	31.571.025

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017 DKK	2016 DKK	2017 DKK	2016 DKK
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	32.429.389	29.198.898	31.150.189	28.678.898
Pensioner	545.383	424.704	545.383	424.704
Andre omkostninger til social sikring	209.747	233.653	209.747	233.654
Andre personaleomkostninger	180.367	70.720	0	0
I alt	33.364.886	29.927.975	31.905.319	29.337.256
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	36	35	36	35
Vederlag til ledelsen:				
Vederlag til direktion	3.530.000	3.547.000	3.247.600	3.287.000
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	552.831	492.561	552.831	492.561
I alt	552.831	492.561	552.831	492.561
3. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	16.500.198	13.258.993	4.776.530	5.038.704
Årets regulering af udskudt skat	37.183	518.398	37.183	518.398
I alt	16.537.381	13.777.391	4.813.713	5.557.102

	Koncern		Modervirksomhed	
	2017	2016	2017	2016
	DKK	DKK	DKK	DKK

4. Resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	63.761.401	38.660.032	63.761.401	38.660.032
Overført resultat	0	9.500.000	0	9.500.000
I alt	63.761.401	48.160.032	63.761.401	48.160.032

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Indretning af leje- de lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.17	291.748	3.823.974
Tilgang i året	0	5.354.873
Afgang i året	0	-975.000
Kostpris pr. 31.12.17	291.748	8.203.847
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-184.518	-2.909.360
Afskrivninger i året	-42.225	-510.598
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	568.750
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-226.743	-2.851.208
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	65.005	5.352.639
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.17	0	3.494.863
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.17	291.748	3.823.974
Tilgang i året	0	5.354.873
Afgang i året	0	-975.000
Kostpris pr. 31.12.17	291.748	8.203.847
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-184.515	-2.909.360
Afskrivninger i året	-42.225	-510.598
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	568.750
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-226.740	-2.851.208
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	65.008	5.352.639
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.17	0	3.494.863

6. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i til- nyttede virksom- heder	Kapitalandele i associerede virk- somheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.17	0	13.300.000
Tilgang i året	0	25.000
Kostpris pr. 31.12.17	0	13.325.000
Nedskrivninger i året	0	-25.000
Årets resultat fra kapitalandele	0	6.184.003
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-6.717.925
Opskrivninger pr. 31.12.17	0	-558.922
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	0	12.766.078
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.17	100.000	13.300.000
Tilgang i året	0	25.000
Kostpris pr. 31.12.17	100.000	13.325.000
Opskrivninger pr. 01.01.17	29.265.174	0
Nedskrivninger i året	0	-25.000
Årets resultat fra kapitalandele	41.412.559	6.184.003
Udbytte relateret til kapitalandele	-28.865.174	-6.717.925
Opskrivninger pr. 31.12.17	41.812.559	-558.922
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	41.912.559	12.766.078
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Associerede virksomheder:		
Keystone Investment Management A/S, København		47,5%
Sadolin & Albæk Udlejning ApS, København		50,0%

7. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos associerede virksomheder
Koncern:	
Tilgang i året	5.075.000
Kostpris pr. 31.12.17	5.075.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	5.075.000
Modervirksomhed:	
Tilgang i året	5.075.000
Kostpris pr. 31.12.17	5.075.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	5.075.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK	DKK	DKK

8. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter	1.918.356	852.541	1.918.357	852.539
I alt	1.918.356	852.541	1.918.357	852.539

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år, herunder husleje, forsikringer, serviceaftaler og abonnementer.

9. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Aktiekapital	60	600.000
I alt		600.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK

10. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.17	71.666	-446.732	71.666	-446.732
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	77.903	518.398	77.903	518.398
Udskudt skat pr. 31.12.17	149.569	71.666	149.569	71.666

11. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17
-------------	---------------------	------------------------	------------------------

Koncern:

Leasingforpligtelser	3.550.464	0	3.550.464
I alt	3.550.464	0	3.550.464

Modervirksomhed:

Leasingforpligtelser	3.550.464	0	3.550.464
I alt	3.550.464	0	3.550.464

12. Eventualforpligtelser

Koncernen:

Leasingforpligtelser

Koncernen har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid på 6-60 måneder og en samlet forpligtelse på i alt t.DKK 3.888.

Modervirksomheden:

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid på 6-60 måneder og en samlet forpligtelse på i alt t.DKK 3.888 .

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har indgået aftale om at stille kapital til rådighed for Sadolin & Albæk Udlejning ApS frem til 31.12.2019. Pr. 31.12.2017 er ydet ansvarligt lån t.DKK 5.075. jf. note 7. På nuværende tidspunkt er der ikke forventning om at selskabet skal tilføres yderligere kapital.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncernen:

Koncernen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

Modervirksomheden:

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

14. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	Koncern	
	2017 DKK	2016 DKK
15. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-86.750	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	552.831	492.561
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-6.159.003	0
Finansielle indtægter	-497.156	-52.335
Finansielle omkostninger	399.645	504.703
Skat af årets resultat	16.537.381	13.777.391
I alt	10.746.948	14.722.320

16. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og direkte salgsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af honorar for rådgivning, vurdering og formidling.

Indtægter ved salg af rådgivnings- og vurderingsopgaver indregnes i resultatopgørelsen i takt med arbejdets udførelse, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Succesbaserede formidlingshonorar indregnes når den succesfremkaldende begivenhed er indtrådt.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredje-mand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

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

Direkte salgsomkostninger

Direkte salgsomkostninger omfatter omkostninger direkte relateret til årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Sadolin & Albæk A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser. Endvidere omfatter pengestrømme fra finansiering ydelser på finansielle leasingkontrakter.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.