

Sisters Point Holding ApS samt koncernen

Lokesvej 6, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for

2017

CVR-nr. 25 78 70 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2018.

Allan Freivald
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Koncernoversigt
- 7 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 8 Ledelsesberetning

Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

- 9 Anvendt regnskabspraksis
- 17 Resultatopgørelse
- 18 Balance
- 22 Pengestrømsopgørelse
- 24 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Sisters Point Holding ApS samt koncernen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 8. marts 2018

Direktion

Allan Freivald

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sisters Point Holding ApS samt koncernen

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sisters Point Holding ApS samt koncernen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. 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. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendomme i koncernregnskabet samt usikkerhed ved værdiansættelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 eller 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 regnskabsbrugerne 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 og 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 eller årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 8. marts 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sisters Point Holding ApS samt koncernen
Lokesvej 6
8230 Åbyhøj

Telefon: 86 75 33 00

E-mail: sisp@sisters-point.dk

CVR-nr.: 25 78 70 80

Stiftet: 12. december 2000

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Allan Freivald

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Dattervirksomheder

Sisters Point A/S, Aarhus
Sisters Point Estate ApS, Aarhus
Ejendomsselskabet Mejlgade 101, Århus ApS, Aarhus
Willemoesgade 54 ApS, Aarhus
Senior Finans ApS, Aarhus
Widia Holding ApS, Aarhus
Borggade 6 Aarhus ApS, Ikast
Latin's ApS, Ikast
Kongensgade A/S, Herning
Odense Boliginvest ApS, Herning
SP Retail ApS, Aarhus

Associeret virksomhed

Enghave Brygge Holding A/S, Ikast

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 2. maj 2018 på selskabets adresse.

Koncernoversigt

Sisters Point
Holding ApS

| | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Sisters Point A/S 75% ejet | Sisters Point Estate ApS 100% ejet | Ejd. Mejlgade 101 ApS 100% ejet | Willemoesgade 54 ApS 100% ejet | Senior Finans ApS 100% ejet | Widia Holding ApS 10% ejet | Borggade 6 Aarhus ApS 60% ejet |
|-------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|

SP Retail ApS
100% ejet

Kongensgade A/S
29,629% ejet

Latin's ApS
100% ejet

Odense Boliginvest ApS
100% ejet

Hovedtal og nøgletal for koncernen

| | 2017 t.kr. | 2016 t.kr. | 2015 t.kr. | 2014 t.kr. | 2013 t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Resultatopgørelse: | | | | | |
| Bruttofortjeneste | 30.403 | 32.630 | 23.074 | 31.021 | 40.166 |
| Resultat af ordinær primær drift | 97.497 | 17.287 | 22.849 | 15.118 | 23.738 |
| Finansielle poster, netto | 7.289 | 6.573 | 3.930 | 2.386 | 8.391 |
| Årets resultat | 82.063 | 18.395 | 20.737 | 11.555 | 24.304 |
| Balance: | | | | | |
| Balancesum | 728.104 | 522.753 | 450.670 | 303.562 | 245.208 |
| Egenkapital | 371.944 | 283.082 | 266.924 | 233.991 | 208.216 |
| Pengestrømme: | | | | | |
| Driftsaktivitet | 54.929 | 36.347 | 36.243 | 10.356 | 21.662 |
| Investeringsaktivitet | -128.394 | -61.503 | -103.687 | -1.698 | -3.126 |
| Finansieringsaktivitet | -361 | -19.885 | -30.499 | -6.783 | -4.724 |
| Pengestrømme i alt | -73.826 | -45.040 | -97.943 | 1.875 | 13.812 |
| Medarbejdere: | | | | | |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 19 | 19 | 21 | 23 | 23 |
| Nøgletal i %: | | | | | |
| Solidsitetsgrad | 39,3 | 44,3 | 48,3 | 69,8 | 84,2 |
| Egenkapitalforrentning | 21,5 | 7,1 | 4,6 | 5,5 | 12,4 |

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

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

Solidsitetsgrad
$$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$$

Egenkapitalforrentning
$$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$$

***Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er salg af ungt pigetøj til detailbutikker. Afsætningen sker primært i Europa.

Herudover omfatter koncernens aktivitet udlejning af investeringsejendomme samt investering i værdipapirer.

Usædvanlige forhold

Koncernens resultat er påvirket med 1.068 t.kr. vedrørende kurstab m.v. ved indfrielse af realkreditlån.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I tilknyttet virksomhed, Latin's ApS, er der usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

I årsrapporten for moderselskabet Sisters Point Holding ApS er der usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som indregnes i balancen efter indre værdis metode, jvf. ovennævnte punkt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste i koncernen udgør 30.403 t.kr. mod 32.630 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør i koncernen 82.063 t.kr. mod 18.395 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat i koncernen for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Koncernen forventer fortsat at have en positiv indtjening og likviditet i 2018.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke koncernens finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sisters Point Holding ApS samt koncernen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sisters Point Holding ApS samt koncernen samt tilknyttede virksomheder, hvori Sisters Point Holding ApS samt koncernen direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, ændring i lagre af færdigvarer, varekøb m.v., driftsudgifter på investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af handelsvarer og fragtomkostninger samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, lokale, administration samt tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

Udover den forholdsmæssige andel af resultatet fra Sisters Point A/S indregnes ligeledes en forlods udbyttet i takt med at den realiseres.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt, at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|------------|
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0 kr. |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 90.000 kr. |

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene der anvendes til udlejning værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Ejendommene under opførelse værdiansættes til anskaffelsessum med tillæg af byggeudgifter. Opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i noten om investeringsejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender og deposita måles til kostprisen, som antages at svare til dagsværdien.

Varebeholdninger

Varebeholdninger vedrørende fremstillede varer og handelsvarer måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for projektbeholdningen omfatter omkostninger til erhvervelse af grundareal, nedskrivning, planering, projektering, finansiering samt opførelse af bolig- og erhvervsejendomme.

Nettorealiseringsværdien for projektbeholdning opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancen dagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sisters Point Holding ApS samt koncernen som administrations-selskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden i forhold til årets afdrag på finansielle gældsforpligtelser.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

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

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | Moderselskab | | Koncern | | |
|----------|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | |
| | -318.268 | -117.500 | 30.402.999 | 32.629.511 | |
| | | | | | |
| | Værdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 0 | 84.735.008 | 457.503 |
| 3 | Personaleomkostninger | 0 | 0 | -16.595.877 | -15.037.278 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0 | 0 | -1.045.401 | -750.166 |
| | Andre driftsomkostninger | 0 | 0 | 0 | -12.842 |
| | Driftsresultat | -318.268 | -117.500 | 97.496.729 | 17.286.728 |
| | | | | | |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 48.261.894 | 9.341.947 | 0 | 0 |
| | Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed | -9.249 | 0 | -9.249 | 0 |
| | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 200.303 | 326.151 | 0 | 0 |
| | Andre finansielle indtægter | 9.924.485 | 9.008.087 | 10.170.958 | 9.241.531 |
| 4 | Øvrige finansielle omkostninger | -352.392 | -718.859 | -2.873.116 | -2.668.703 |
| | Resultat før skat | 57.706.773 | 17.839.826 | 104.785.322 | 23.859.556 |
| | | | | | |
| 5 | Skat af årets resultat | -2.108.319 | -1.869.307 | -22.722.446 | -5.464.216 |
| 6 | Årets resultat | 55.598.454 | 15.970.519 | 82.062.876 | 18.395.340 |
| | | | | | |
| | Koncernens resultat fordeler sig således: | | | | |
| | Anpartshavere i Sisters Point Holding ApS samt koncernen | | | 55.598.454 | 15.970.519 |
| | Minoritetsinteresser | | | 26.464.422 | 2.424.821 |
| | | | | 82.062.876 | 18.395.340 |

Balance 31. december

| Aktiver | | Morderselskab | | Koncern | |
|----------------------|---|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Note | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Anlægsaktiver | | | | | |
| 7 | Goodwill | 0 | 0 | 18.679 | 25.679 |
| | Immaterielle anlægsaktiver i alt | 0 | 0 | 18.679 | 25.679 |
| 8 | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 0 | 1.283.258 | 2.267.823 |
| 10 | Investeringsejendomme | 0 | 0 | 505.522.033 | 305.754.214 |
| 9 | Indretning af lejede lokaler | 0 | 0 | 73.311 | 83.361 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 0 | 0 | 506.878.602 | 308.105.398 |
| 11 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 108.225.003 | 69.654.053 | 0 | 0 |
| 12 | Kapitalandel i associeret virksomhed | 13.490.751 | 0 | 13.490.751 | 0 |
| 13 | Andre tilgodehavender | 0 | 0 | 1.375.206 | 1.462.501 |
| 14 | Deposita | 0 | 0 | 5.400 | 3.000 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 121.715.754 | 69.654.053 | 14.871.357 | 1.465.501 |
| | Anlægsaktiver i alt | 121.715.754 | 69.654.053 | 521.768.638 | 309.596.578 |

Balance 31. december

| Aktiver | | Moderselskab | | Koncern | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| <u>Note</u> | | | | | |
| Omsætningsaktiver | | | | | |
| | Fremstillede varer og handelsvarer | 0 | 0 | 4.883.789 | 5.675.572 |
| | Projektbeholdning | 0 | 0 | 475.400 | 24.002.248 |
| | Varebeholdninger i alt | 0 | 0 | 5.359.189 | 29.677.820 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 0 | 4.337.642 | 3.487.538 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 13.445.338 | 14.186.477 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 29.508 | 0 | 29.508 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 5.065.344 | 6.513.990 | 5.065.344 | 6.513.990 |
| | Andre tilgodehavender | 501 | 0 | 2.542.325 | 851.536 |
| 15 | Periodeafgrænsningsposter | 336.895 | 354.498 | 936.176 | 618.435 |
| | Tilgodehavender i alt | 18.877.586 | 21.054.965 | 12.910.995 | 11.471.499 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 133.828.014 | 132.361.772 | 133.828.320 | 132.362.676 |
| | Værdipapirer i alt | 133.828.014 | 132.361.772 | 133.828.320 | 132.362.676 |
| | Likvide beholdninger | 19.247.230 | 23.531.228 | 54.237.343 | 39.644.141 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 171.952.830 | 176.947.965 | 206.335.847 | 213.156.136 |
| | Aktiver i alt | 293.668.584 | 246.602.018 | 728.104.485 | 522.752.714 |

Balance 31. december

| Passiver | | Morderselskab | | Koncern | |
|-------------------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Note | | | | | |
| Egenkapital | | | | | |
| 16 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| 17 | Overført resultat | 286.129.932 | 231.535.685 | 286.129.932 | 231.535.685 |
| | Egenkapital før | | | | |
| | minoritetsinteresser | 286.254.932 | 231.660.685 | 286.254.932 | 231.660.685 |
| | Minoritetsinteresser | 0 | 0 | 85.689.201 | 51.420.865 |
| | Egenkapital i alt | 286.254.932 | 231.660.685 | 371.944.133 | 283.081.550 |
| Hensatte forpligtelser | | | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 0 | 0 | 21.218.509 | 1.933.704 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 0 | 21.218.509 | 1.933.704 |
| Gældsforpligtelser | | | | | |
| 18 | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 62.903.059 | 63.433.754 |
| 19 | Deposita | 0 | 0 | 3.225.590 | 1.947.774 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 0 | 66.128.649 | 65.381.528 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 0 | 1.589.951 | 1.547.622 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 5.077 | 0 | 243.514.493 | 153.629.665 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 0 | 17.613.488 | 11.706.857 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 5.261.135 | 13.004.974 | 0 | 0 |
| | Selskabsskat, Sverige | 0 | 0 | 2.462.484 | 2.113.931 |
| | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 2.079.538 | 1.869.307 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 67.902 | 67.052 | 3.632.778 | 3.357.857 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 7.413.652 | 14.941.333 | 268.813.194 | 172.355.932 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 7.413.652 | 14.941.333 | 334.941.843 | 237.737.460 |
| | Passiver i alt | 293.668.584 | 246.602.018 | 728.104.485 | 522.752.714 |

Balance 31. december

| Passiver | Morderselskab | | Koncern | |
|---|---------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| <u>Note</u> | | | | |
| 1 Usikkerhed ved indregning eller måling | | | | |
| 2 Usædvanlige forhold i årsrapporten | | | | |
| 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | |
| 21 Eventualposter | | | | |
| 22 Nærtstående parter | | | | |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | Moderselskab | | Koncern | |
|--|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Årets resultat | 55.598.454 | 15.970.519 | 82.062.876 | 18.395.340 |
| 23 Reguleringer | -55.775.839 | -16.088.019 | -62.574.875 | -451.823 |
| 24 Ændring i driftskapital | -5.491.183 | 16.043.585 | 29.409.241 | 13.027.379 |
| Pengestrømme fra drift før finansielle poster | -5.668.568 | 15.926.085 | 48.897.242 | 30.970.896 |
| Renteindbetalinger og lignende | 10.124.788 | 9.334.238 | 10.170.958 | 9.241.531 |
| Renteudbetalinger og lignende | -352.392 | -718.859 | -2.873.116 | -2.668.703 |
| Pengestrøm fra ordinær drift | 4.103.828 | 24.541.464 | 56.195.084 | 37.543.724 |
| Betalt selskabsskat | -2.108.319 | -1.869.307 | -1.266.167 | -1.196.317 |
| Pengestrømme fra driftsaktivitet | 1.995.509 | 22.672.157 | 54.928.917 | 36.347.407 |
| Køb af immaterielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 0 | -35.000 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | 0 | 0 | -115.499.244 | -87.369.916 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 520.000 | 25.818.755 |
| Køb af finansielle anlægsaktiver | -25.260.000 | 0 | -13.502.400 | 0 |
| Salg af finansielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 87.295 | 83.063 |
| Modtagne udbytter | 21.596.736 | 4.378.561 | 0 | 0 |
| Pengestrømme fra investeringsaktivitet | -3.663.264 | 4.378.561 | -128.394.349 | -61.503.098 |
| Afdrag på langfristet gæld | 0 | 0 | 789.450 | -15.884.526 |
| Betalt udbytte | -1.150.000 | -4.000.000 | -1.150.000 | -4.000.000 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktivitet | -1.150.000 | -4.000.000 | -360.550 | -19.884.526 |
| Ændring i likvider | -2.817.755 | 23.050.718 | -73.825.982 | -45.040.217 |
| Likvider primo | 155.892.999 | 132.842.281 | 18.377.152 | 63.417.369 |
| Likvider ultimo | 153.075.244 | 155.892.999 | -55.448.830 | 18.377.152 |

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | Morderselskab | | Koncern | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Likvider | | | | |
| Likvide beholdninger | 19.247.230 | 23.531.228 | 54.237.343 | 39.644.141 |
| Kortfristet gæld til pengeinstitutter | 0 | 0 | -243.514.493 | -153.629.665 |
| Værdipapirer | <u>133.828.014</u> | <u>132.361.771</u> | <u>133.828.320</u> | <u>132.362.676</u> |
| Likvider ultimo | <u>153.075.244</u> | <u>155.892.999</u> | <u>-55.448.830</u> | <u>18.377.152</u> |

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I tilknyttet virksomhed, Latin's ApS, er der usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

I årsrapporten for moderselskabet Sisters Point Holding ApS er der usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som indregnes i balancen efter indre værdis metode, jvf. ovennævnte punkt.

2. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Koncernens resultat er påvirket med 1.068 t.kr. vedrørende kurstab m.v. ved indfrielse af realkreditlån.

3. Personaleomkostninger

| | | | | |
|--|----------|----------|-------------------|-------------------|
| Lønninger og gager | 0 | 0 | 14.711.325 | 13.322.726 |
| Pensioner | 0 | 0 | 663.305 | 651.798 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 0 | 146.844 | 154.317 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 0 | 0 | 1.074.403 | 908.437 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>16.595.877</u> | <u>15.037.278</u> |
| Direktion | 0 | 0 | 2.723.463 | 2.729.650 |
| Bestyrelse | 0 | 0 | 30.000 | 30.000 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>2.753.463</u> | <u>2.759.650</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>19</u> | <u>19</u> |

4. Øvrige finansielle omkostninger

| | | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 2.721 | 0 | 0 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>349.671</u> | <u>718.859</u> | <u>2.873.116</u> | <u>2.668.703</u> |
| | <u>352.392</u> | <u>718.859</u> | <u>2.873.116</u> | <u>2.668.703</u> |

Noter

| | Morderselskab | | Koncern | |
|------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| 5. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 2.079.538 | 1.869.307 | 0 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 0 | 0 | 21.369.850 | 4.269.820 |
| Regulering af tidligere års skat | 28.781 | 0 | 86.429 | -1.921 |
| Skat af årets resultat til Sverige | 0 | 0 | 1.266.167 | 1.196.317 |
| | 2.108.319 | 1.869.307 | 22.722.446 | 5.464.216 |

6. Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 1.150.000 | 4.000.000 |
| Overføres til overført resultat | 54.448.454 | 11.970.519 |
| Disponeret i alt | 55.598.454 | 15.970.519 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb | 0 | 1.150.000 |

| | Morderselskab | | Koncern | |
|-------------------------------------|---------------|------------|----------------|---------------|
| | 31/12 2017 | 31/12 2016 | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
| 7. Goodwill | | | | |
| Kostpris primo | 0 | 0 | 35.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 0 | 35.000 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 35.000 | 35.000 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | 0 | -9.321 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 | -7.000 | -9.321 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | 0 | -16.321 | -9.321 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 18.679 | 25.679 |

Noter

8. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

| | | | | |
|---|----------|----------|-------------------|-------------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 | 5.352.212 | 4.634.703 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 37.970 | 860.880 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | -931.000 | -143.371 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 4.459.182 | 5.352.212 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | 0 | -3.084.389 | -2.507.775 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 | -599.888 | -682.143 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 0 | 508.353 | 105.529 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | 0 | -3.175.924 | -3.084.389 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 1.283.258 | 2.267.823 |

9. Indretning af lejede lokaler

| | | | | |
|-------------------------------------|----------|----------|------------------|-----------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 | 624.394 | 555.058 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 428.463 | 69.336 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 1.052.857 | 624.394 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | 0 | -541.033 | -482.331 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 | -138.513 | -58.702 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | -300.000 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | 0 | -979.546 | -541.033 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 73.311 | 83.361 |

Noter

10. Investeringsejendomme

| | | | | |
|--|----------|----------|--------------------|--------------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 | 288.617.044 | 228.818.563 |
| Korrektion til primo | 0 | 0 | 0 | -264.660 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 115.032.811 | 86.439.700 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | 0 | -26.376.559 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 403.649.855 | 288.617.044 |
| Regulering til dagsværdi primo | 0 | 0 | 17.137.170 | 16.096.863 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | 0 | 84.735.008 | 1.040.307 |
| Regulering til dagsværdi ultimo | 0 | 0 | 101.872.178 | 17.137.170 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 505.522.033 | 305.754.214 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

| | Morderselskab | | Koncern | |
|---|--------------------|-------------------|------------|------------|
| | 31/12 2017 | 31/12 2016 | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
| 11. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | | | |
| Kostpris primo | 65.872.136 | 76.747.136 | 0 | 0 |
| Overkurs overført til opskrivninger | 0 | -10.875.000 | 0 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 11.760.000 | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 77.632.136 | 65.872.136 | 0 | 0 |
| Opskrivninger primo | 3.781.917 | -13.903.194 | 0 | 0 |
| Korrektion til tidligere opskrivninger | 0 | 1.775.337 | 0 | 0 |
| Overført overkurs fra kostpris primo | 0 | 10.875.000 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 48.261.894 | 9.341.947 | 0 | 0 |
| Udbytte | -21.596.736 | -4.378.561 | 0 | 0 |
| Nedskr. aktiveret omk. i tilknyttede virksomheder | 145.792 | 71.388 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 30.592.867 | 3.781.917 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 108.225.003 | 69.654.053 | 0 | 0 |

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

| | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabsmæssig værdi hos Sisters Point Holding ApS samt koncernen |
|---|-----------|--------------------|-------------------|--|
| Sisters Point A/S, Aarhus | 75 % | 13.839.982 | 7.173.315 | 12.038.568 |
| Sisters Point Estate ApS, Aarhus | 100 % | 7.370.912 | 1.301.927 | 7.370.912 |
| Ejendomsselskabet Mejlgade 101, Århus ApS, Aarhus | 100 % | 8.484.394 | 484.394 | 8.484.393 |
| Willemoesgade 54 ApS, Aarhus | 100 % | 157.719 | 32.719 | 157.719 |
| Senior Finans ApS, Aarhus | 100 % | 1.051.002 | -329.264 | 1.051.002 |
| Widia Holding ApS, Aarhus | 10 % | 12.292.028 | 436.516 | 1.229.203 |
| Borggade 6 Aarhus ApS, Ikast | 60 % | 129.932.182 | 66.149.832 | 77.893.206 |
| | | 173.128.219 | 75.249.439 | 108.225.003 |

Noter**12. Kapitalandel i associeret virksomhed**

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
| Tilgang i årets løb | 13.500.000 | 0 | 13.500.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | 13.500.000 | 0 | 13.500.000 | 0 |
| Årets resultat | -9.249 | 0 | -9.249 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | -9.249 | 0 | -9.249 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 13.490.751 | 0 | 13.490.751 | 0 |

Associeret virksomhed:

| | | |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| | Hjemsted | Ejerandel |
| Enghave Brygge Holding A/S | Ikast | 45 % |

13. Andre tilgodehavender

| | Morderselskab | | Koncern | |
|-------------------------------------|---------------|------------|------------------|------------------|
| | 31/12 2017 | 31/12 2016 | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
| Kostpris primo | 0 | 0 | 1.462.501 | 1.545.564 |
| Afgang i årets løb | 0 | 0 | -87.295 | -83.063 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 1.375.206 | 1.462.501 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 1.375.206 | 1.462.501 |

14. Deposita

| | | | | |
|-------------------------------------|----------|----------|--------------|--------------|
| Kostpris primo | 0 | 0 | 3.000 | 3.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 0 | 2.400 | 0 |
| Kostpris ultimo | 0 | 0 | 5.400 | 3.000 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 0 | 5.400 | 3.000 |

Noter

15. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår samt renteperiodiseringer.

| | Morderselskab | | Koncern | |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12 2017 | 31/12 2016 | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
| 16. Virksomhedskapital | | | | |
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |

| | Morderselskab | | Koncern | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 31/12 2017 | 31/12 2016 | 31/12 2017 | 31/12 2016 |
| 17. Overført resultat | | | | |
| Overført resultat primo | 231.535.686 | 217.718.441 | 231.535.686 | 217.718.441 |
| Korrektion som følge af ændret praksis ny ÅRL | 0 | 1.775.337 | 0 | 1.775.337 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 54.448.454 | 11.970.519 | 54.448.454 | 11.970.519 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 1.150.000 | 4.000.000 | 1.150.000 | 4.000.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | -1.150.000 | -4.000.000 | -1.150.000 | -4.000.000 |
| Op- og nedskrivninger på tilknyttede virksomheder | 145.792 | 71.388 | 145.792 | 71.388 |
| | 286.129.932 | 231.535.685 | 286.129.932 | 231.535.685 |

Noter

18. Gæld til realkreditinstitutter

| | | | | |
|---|----------|----------|-------------------|-------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 0 | 0 | 64.493.010 | 64.981.376 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | 0 | 0 | -1.589.951 | -1.547.622 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>62.903.059</u> | <u>63.433.754</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 0 | 0 | 56.333.350 | 56.947.142 |

19. Deposita

| | | | | |
|----------|----------|----------|------------------|------------------|
| Deposita | 0 | 0 | 3.225.590 | 1.947.774 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>3.225.590</u> | <u>1.947.774</u> |

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år udgør kr. 3.225.590.

20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 64.600 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 106.781 t.kr.

Til sikkerhed for datterselskabet Kongensgade A/S's bankengagement er tinglyst pant på i alt 31.700 t.kr. i Kongensgade A/S's beholdning af ejendomme (projektbeholdning), samt givet transport i gældsbrief med resttilgodehavende på 1.375 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskaberne Borggade 6 Aarhus ApS samt Latin's ApS er deponeret ejerpantebreve på i alt 228.000 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant i disse selskabers investeringsejendomme under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 398.741 t.kr.

Anparter i datterselskabet Latin's ApS er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende i Borggade 6 Aarhus ApS.

Koncernen har stillet følgende bankgarantier:

1. Bankgaranti kr. 35.546 overfor lokaleleje i Sverige
2. Bankgaranti kr. 88.143 overfor lokaleleje i Norge
3. Bankgaranti kr. 473.172 overfor butiksljemål

Noter

21. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer, pro rata, overfor bankgæld i Latin's ApS og Borggade 6 Aarhus ApS, med maksimalt 28.320 t.kr. pr. selskab.

Selskabet har ligeledes kautioneret overfor realkreditgæld i Widia Holding ApS med i alt 52.721 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Selskaberne Kongensgade A/S samt Odense Boliginvest ApS er udtrådt af sambeskatningen pr. 28. februar 2018 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

22. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Allan Freivald

Hovedanpartshaver

Skrænten 2A

Risskov

Noter

23. Reguleringer

| | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0 | 0 | 1.045.401 | 750.166 |
| Avance ved afhændelse af anlægsaktiver | 0 | 0 | -97.353 | 12.842 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -48.261.894 | -9.341.947 | 0 | 0 |
| Udbytte fra tilknyttede virksomheder | -200.303 | -326.151 | 0 | 0 |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed | 9.249 | 0 | 0 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | -9.924.485 | -9.008.087 | -10.170.958 | -9.241.531 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 352.392 | 718.859 | 2.873.116 | 2.668.703 |
| Skat af årets resultat | 2.108.319 | 1.869.307 | 1.266.167 | 1.196.317 |
| Udskudt skat | 0 | 0 | 21.369.850 | 4.269.820 |
| Øvrige reguleringer | 140.883 | 0 | -78.861.098 | -108.140 |
| | -55.775.839 | -16.088.019 | -62.574.875 | -451.823 |

24. Ændring i driftskapital

| | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ændring i varebeholdninger | 0 | 0 | 24.318.631 | 14.655.359 |
| Ændring i tilgodehavender | -5.356.229 | 16.018.160 | -1.439.496 | -609.535 |
| Ændring i leverandørgæld og anden gæld | -134.954 | 25.425 | 6.530.106 | -1.018.445 |
| | -5.491.183 | 16.043.585 | 29.409.241 | 13.027.379 |