

## **Steff Holding II ApS**

Åskrænten 35  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 29841136

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Verner Lybecker Steffensen

# Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncernens resultatopgørelse for 2016	8
Koncernens balance pr. 31.12.2016	9
Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016	11
Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016	12
Koncernens noter	13
Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016	18
Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016	19
Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016	21
Modervirksomhedens noter	22
Anvendt regnskabspraksis	24

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Steff Holding II ApS  
Åskrænten 35  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29841136  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

## Direktion

Verner Lybecker Steffensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Steff Holding II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21.04.2017

### Direktion

Verner Lybecker Steffensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Steff Holding II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Steff Holding II ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

#### 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### 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. Fejlinformation 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, fortager 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.
- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Esbjerg, den 21.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

Jannick Kjersgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	<b>2016</b> <b>t.kr.</b>	<b>2015</b> <b>t.kr.</b>	<b>2014</b> <b>t.kr.</b>	<b>2013</b> <b>t.kr.</b>	<b>2012</b> <b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>					
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	28.617	31.789	30.666	31.269	36.887
Driftsresultat	527	2.863	2.406	2.781	7.896
Resultat af finansielle poster	(831)	3.979	1.813	348	1.082
Årets resultat	554	5.521	4.030	2.672	6.867
Samlede aktiver	202.825	180.956	168.174	168.110	166.341
Investeringer i materielle anlægsaktiver	5.211	6.561	2.384	2.494	2.602
Egenkapital	111.754	118.483	115.860	113.964	115.459
Gns. investeret kapital inklusive goodwill	168.852	153.529	148.358	149.095	148.499
Nettorentebærende gæld	62.091	38.697	29.523	29.577	26.630
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	0,3	1,9	1,6	1,9	5,3
Finansiell gearing	0,6	0,3	0,3	0,3	0,2
Egenkapitalens forrentning (%)	1,2	4,3	3,4	2,5	5,5
Soliditetsgrad %	15,8	17,6	18,2	17,6	17,5

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykker</b>
Afkast af investeret kapital inklusive goodwill (%)	$\frac{\text{EBITA} \times 100}{\text{Gns. investeret kapital inkl. goodwill}}$	Det afkast, som virksomheden genererer af investorenes midler.
Finansiell gearing	$\frac{\text{Nettorentebærende gæld}}{\text{Egenkapital}}$	Virksomhedens finansielle gearing.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital ekskl. minoriteter}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad %	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke

EBITA (Earnings Before Interest, Tax and Amortisation) er defineret som driftsresultat tillagt årets af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill.

Investeret kapital inklusive goodwill er defineret som nettoarbejdskapital tillagt den regnskabsmæssige værdi af materielle og immaterielle anlægsaktiver samt akkumulerede afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver inklusive goodwill og fratrukket andre hensatte forpligtelser og langfristede, driftsmæssige forpligtelser. Akkumulerede nedskrivninger af goodwill er ikke tillagt.

Nettoarbejdskapital er defineret som varebeholdninger, tilgodehavender og øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver fratrukket leverandørgæld og andre kortfristede, driftsmæssige forpligtelser. Tilgodehavende og skyldig selskabsskat samt likvide beholdninger indgår ikke i nettoarbejdskapitalen.

Nettorentebærende gæld er defineret som rentebærende forpligtelser, herunder skyldig selskabsskat, fratrukket rentebærende aktiver, herunder likvide beholdninger og tilgodehavende selskabsskat.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at eje aktierne i datterselskaberne.

Koncernens væsentligste aktivitet består i detail- og engrossalg af bygningsartikler.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet og anses for tilfredsstillende.

Datterselskabets ejendomme er optaget til forsigtig vurderet dagsværdi.

### Forventet udvikling

For 2017 forventer ledelsen ligeledes et positivt resultat.

Selskabet forventer at kunne fastholde den høje soliditetsgrad.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Koncernens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>28.616.873</b>	<b>31.789.198</b>
Personaleomkostninger	1	(25.464.972)	(25.873.792)
Af- og nedskrivninger	2	(2.624.551)	(3.052.466)
<b>Driftsresultat</b>		<b>527.350</b>	<b>2.862.940</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	3.862.809	0
Andre finansielle indtægter	4	759.012	4.930.686
Andre finansielle omkostninger	5	(5.452.940)	(952.149)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(303.769)</b>	<b>6.841.477</b>
Skat af årets resultat	6	857.328	(1.320.967)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>553.559</b>	<b>5.520.510</b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		95.528.378	85.061.153
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.708.439	4.612.092
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	5.026.617
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b><u>101.236.817</u></b>	<b><u>94.699.862</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>9</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>101.236.817</u></b>	<b><u>94.699.862</u></b>
Varer under fremstilling		30.000	30.000
Fremstillede varer og handelsvarer		61.529.301	48.549.307
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>61.559.301</u></b>	<b><u>48.579.307</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.586.637	15.693.861
Andre tilgodehavender		6.727.077	6.268.687
Tilgodehavende selskabsskat		720.925	0
Periodeafgrænsningsposter	10	239.502	18.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>28.274.141</u></b>	<b><u>21.980.548</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.476.341	15.520.197
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>11.476.341</u></b>	<b><u>15.520.197</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>278.156</u></b>	<b><u>176.078</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>101.587.939</u></b>	<b><u>86.256.130</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>202.824.756</u></b>	<b><u>180.955.992</u></b>

## Koncernens balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		31.697.678	31.511.303
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	100.000
<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>		<b>32.097.678</b>	<b>31.811.303</b>
<b>Egenkapital tilhørende minoritetsinteresser</b>		<b>79.656.348</b>	<b>86.672.036</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>111.754.026</b>	<b>118.483.339</b>
Udskudt skat	11	9.745.654	10.954.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.745.654</b>	<b>10.954.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.828.455	16.574.562
Bankgæld		4.025.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		46.631	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>28.900.086</b>	<b>16.574.562</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	1.928.269	835.484
Finansielle leasingforpligtelser		531.126	375.932
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		30.731.852	19.863.706
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.427.599	2.708.419
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.311.194	5.167.536
Skyldig selskabsskat		0	1.223.461
Anden gæld	13	6.423.846	4.769.553
Periodeafgrænsningsposter	14	69.604	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>52.424.990</b>	<b>34.944.091</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>81.325.076</b>	<b>51.518.653</b>
<b>Passiver</b>		<b>202.824.756</b>	<b>180.955.992</b>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	16		
Eventualforpligtelser	17		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	18		
Dattervirksomheder	19		

## Koncernens egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>Egenkapital tilhørende minoritets- interesser kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	31.511.303	100.000	86.672.036
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	0	2.879.040
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(4.067.928)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(5.993.984)
Årets resultat	0	186.375	200.000	167.184
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>31.697.678</b>	<b>200.000</b>	<b>79.656.348</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				118.483.339
Effekt af virksomhedskøb o.l.				2.879.040
Udbetalt ordinært udbytte				(4.167.928)
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(5.993.984)
Årets resultat				553.559
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>111.754.026</b>

## Koncernens pengestrømsopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Driftsresultat		527.350	2.862.940
Af- og nedskrivninger		2.624.551	3.052.466
Ændringer i arbejdskapital	15	2.762.275	(4.233.850)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>5.914.176</b>	<b>1.681.556</b>
Modtagne finansielle indtægter		759.012	420.634
Betalte finansielle omkostninger		(1.328.084)	(925.221)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(2.006.404)	(1.158.725)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>3.338.700</b>	<b>18.244</b>
Køb mv. af materielle anlægsaktiver		(5.211.223)	(6.560.595)
Salg af materielle anlægsaktiver		621.897	755.000
Køb af virksomheder		(8.043.192)	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringer		(55.000)	(3.000)
<b>Pengestrømme vedrørende investeringer</b>		<b>(12.687.518)</b>	<b>(5.808.595)</b>
Optagelse af lån		9.743.000	0
Afdrag på lån mv.		(998.323)	(752.660)
Udbetalt udbytte		(10.161.927)	(2.897.200)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(1.417.250)</b>	<b>(3.649.860)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>(10.766.068)</b>	<b>(9.440.211)</b>
Likvider primo		(19.687.628)	(10.247.417)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(30.453.696)</b>	<b>(19.687.628)</b>
Likvider ultimo sammensætter sig af:			
Likvide beholdninger		278.156	176.078
Kortfristet gæld til banker		(30.731.852)	(19.863.706)
<b>Likvider ultimo</b>		<b>(30.453.696)</b>	<b>(19.687.628)</b>

## Koncernens noter

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	23.030.332	22.603.805
Pensioner	1.900.003	2.626.563
Andre omkostninger til social sikring	534.637	643.424
	<b>25.464.972</b>	<b>25.873.792</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>56</b>	<b>55</b>
	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.499.646	3.162.790
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	124.905	(110.324)
	<b>2.624.551</b>	<b>3.052.466</b>
<b>3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter negativ goodwill på 3.863 t.kr.		
	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	759.012	420.634
Dagsværdireguleringer	0	4.510.052
	<b>759.012</b>	<b>4.930.686</b>
	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	1.060.604	844.889
Dagsværdireguleringer	4.124.856	0
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	46.079	26.928
Øvrige finansielle omkostninger	221.401	80.332
	<b>5.452.940</b>	<b>952.149</b>

## Koncernens noter

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	62.018	1.769.846
Ændring af udskudt skat	(919.346)	(145.000)
Regulering vedrørende tidligere år	0	121
Effekt af ændrede skattesatser	0	(304.000)
	<b>(857.328)</b>	<b>1.320.967</b>

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>7. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	100.000
Overført resultat	186.375	1.238.300
Minoritetsinteressers andel af resultatet	167.184	4.182.210
	<b>553.559</b>	<b>5.520.510</b>

	<b>Grunde og bygninger</b> <b>kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> <b>kr.</b>	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b> <b>kr.</b>
<b>8. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	53.803.207	23.347.471	5.026.617
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	4.000.000	518.275	0
Tilgange	7.522.130	2.794.615	0
Afgange	0	(1.552.098)	(5.026.617)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>65.325.337</b>	<b>25.108.263</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	45.821.305	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>45.821.305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(14.563.359)	(18.735.379)	0
Årets afskrivninger	(1.054.905)	(1.444.741)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	780.296	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(15.618.264)</b>	<b>(19.399.824)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>95.528.378</b>	<b>5.708.439</b>	<b>0</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	<b>57.343.933</b>	-	-
Ikke ejede aktiver	-	<b>673.308</b>	-



## Koncernens noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>9. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	<b>3.862.809</b>

### 10. Periodeafgrænsningsposter

Posten består hovedsageligt af forudbetalinger til sundhedsforsikring, fælles IT mv.

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>11. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	10.688.000	10.954.000
Gældsforpligtelser	(44.000)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(898.346)	0
	<b>9.745.654</b>	<b>10.954.000</b>

### Bevægelser i året

Primo	10.954.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(919.346)
Indregnet direkte på egenkapitalen	(289.000)
<b>Ultimo</b>	<b>9.745.654</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>12. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	1.326.269	835.484	24.828.455	19.453.756
Bankgæld	450.000	0	4.025.000	2.225.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	152.000	0	46.631	0
	<b>1.928.269</b>	<b>835.484</b>	<b>28.900.086</b>	<b>21.678.756</b>

## Koncernens noter

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>13. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	210.648	143.601
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	527.614	432.681
Feriepengeforpligtelser	2.844.920	2.014.863
Andre skyldige omkostninger	2.840.664	2.178.408
	<b>6.423.846</b>	<b>4.769.553</b>

### 14. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører udstedte gavekort.

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>15. Ændring i arbejdskapital</b>		
Ændring i varebeholdninger	(3.312.578)	(1.284.627)
Ændring i tilgodehavender	(4.414.390)	(4.207.913)
Ændring i leverandørgæld mv.	10.489.243	1.258.690
	<b>2.762.275</b>	<b>(4.233.850)</b>

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>16. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser</b>		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<b>189.700</b>	<b>0</b>

	<b>2016</b> <b>kr.</b>	<b>2015</b> <b>kr.</b>
<b>17. Eventualforpligtelser</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	1.858.575	1.865.625
<b>Eventualforpligtelser overfor tredjemand:</b>	<b>1.858.575</b>	<b>1.865.625</b>

Der er af pengeinstitut afgivet arbejdsgarantier på 1.858.575 kr.

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Koncernens noter

### 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter matr. Nr. 11 gæ Gjesing By, Bryndum m.fl..

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 74.930.253 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret aktier med en bogført værdi på 11.126.196 kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 4.000 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.000 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Nr. Nebel Sparekasse er der deponeret virksomhedspant (tilgodehaver fra salg og tjenesteydelser, varebeholdninger, driftsmateriel og inventar samt goodwill) på nom. 8.800 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi udgør 15.488 t.kr. pr. 31.12.2016

Til sikkerhed for mellemværende med Nr. Nebel Sparekasse er der afgivet transport i tilgodehavende hos XL-Byg a.m.b.a. Den regnskabsmæssige værdi udgør 2.493 t.kr. pr. 31.12.2016

Der er udstedt garantier for i alt 2.000 t.kr.

### 19. Dattervirksomheder

J. V. Steffensens Bygningsartikler A/S

<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Esbjerg	A/S	20,1

Stemmeandel udgør 62%.

## Modervirksomhedens resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(9.375)</b>	<b>(9.375)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.006	1.050.798
Andre finansielle indtægter	1	592.275	428.178
Andre finansielle omkostninger	2	(140.827)	(42.983)
<b>Resultat før skat</b>		<b>484.079</b>	<b>1.426.618</b>
Skat af årets resultat	3	(97.704)	(88.318)
<b>Årets resultat</b>	4	<b>386.375</b>	<b>1.338.300</b>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		19.290.856	21.776.937
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>19.290.856</b>	<b>21.776.937</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.290.856</b>	<b>21.776.937</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.021.348	11.260.640
Tilgodehavende selskabsskat		614.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.635.348</b>	<b>11.260.640</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.635.348</b>	<b>11.260.640</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.926.204</b>	<b>33.037.577</b>

**Modervirksomhedens balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.654.671	8.140.752
Overført overskud eller underskud		26.043.007	23.370.551
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>32.097.678</b>	<b>31.811.303</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.322.495	1.117.556
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.388.327	400
Skyldige sambeskatningsbidrag		97.704	88.318
Anden gæld		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.828.526</b>	<b>1.226.274</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.828.526</b>	<b>1.226.274</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.926.204</b>	<b>33.037.577</b>

## Modervirksomhedens egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	8.140.752	23.370.551	100.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(100.000)
Årets resultat	0	(2.486.081)	2.672.456	200.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>5.654.671</b>	<b>26.043.007</b>	<b>200.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				31.811.303
Udbetalt ordinært udbytte				(100.000)
Årets resultat				386.375
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>32.097.678</b>

## Modervirksomhedens noter

	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	592.275	428.178
	<b>592.275</b>	<b>428.178</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	50.865	42.983
Renteomkostninger i øvrigt	87.927	0
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	2.035	0
	<b>140.827</b>	<b>42.983</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	97.704	88.318
	<b>97.704</b>	<b>88.318</b>
	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
<b>4. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	200.000	100.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	(2.486.081)	347.998
Overført resultat	2.672.456	890.302
	<b>386.375</b>	<b>1.338.300</b>
		<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		13.636.185
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>13.636.185</b>
Opskrivninger primo		8.140.752
Andel af årets resultat		42.006
Udbytte		(2.528.087)
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b>5.654.671</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>19.290.856</b>



## Modervirksomhedens noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
A-anparter	10.000	1	10.000
B-anparter	190.000	1	190.000
	<u><b>200.000</b></u>		<u><b>200.000</b></u>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for C (mellem).

Koncernregnskabet og årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse.

### Konsolideringsprincipper

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for modervirksomheden og dens dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet præsenteres som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering og deres andel dattervirksomhedernes nettoaktiver præsenteres som en særskilt post under koncernens egenkapital.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes nettoaktiver på overtagelsestidspunktet opgjort til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til henholdsvis afståelsestidspunktet og afviklingstidspunktet.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Der hensættes alene til dækning af omkostninger ved omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i det omfang, de er besluttet i den erhvervede virksomheden inden overtagelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede kapitalandel og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af brugstiden. Hvis der ikke kan skønnes en pålidelig brugstid fastsættes denne til 10 år. Brugstiden revurderes årligt. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen som en indtægt.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

Modervirksomheden er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktiver udgør kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Opskrivning på ejendommen sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der er senest indhentet en ekstern vurdering den 22.12.2014.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og kapitalandele, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser omfatter minoritetsinteressers andel af dattervirksomhedernes egenkapital, hvor denne ikke er ejet 100% af modervirksomheden.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

### Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Operationelle leasingaftaler

Leasingydelse vedrørende operationelle leasing-aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasing-perioden.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med ubetydelig kursrisiko, med fradrag af kortfristet bankgæld.