



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

S.E. EJENDOMME AALBORG A/S
INDKILDEVEJ 6B,1., 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2018

John Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-14 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 15-18 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | S.E. Ejendomme Aalborg A/S Indkildevej 6B,1. 9210 Aalborg SØ |
| | Telefon: 98 38 16 29 |
| | CVR-nr.: 32 09 14 90 |
| | Stiftet: 2. april 2009 |
| | Hjemsted: Aalborg |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Inger Mulvad Enggaard, Formand Søren Enggaard Carsten Enggaard Torben Enggaard |
| Direktion | Søren Enggaard |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg |
| Pengeinstitut | Danske Bank Prinsensgade 15 9000 Aalborg |
| | Nordea Bank Danmark A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for S.E. Ejendomme Aalborg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. maj 2018

Direktion:

Søren Enggaard

Bestyrelse:

Inger Mulvad Enggaard
Formand

Søren Enggaard

Carsten Enggaard

Torben Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i S.E. Ejendomme Aalborg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for S.E. Ejendomme Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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 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 selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 22. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt ejerskab af kapitalinteresser i dattervirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 12.916.024 | 10.621 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -102.756 | -42 |
| Andre driftsomkostninger..... | | 0 | -415 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 0 | -3.125 |
| DRIFTSRESULTAT | | 12.813.268 | 7.039 |
| Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... | | 32.295.737 | -1.411 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 303.484 | 121 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -604.240 | -635 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 44.808.249 | 5.114 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -2.489.183 | -1.312 |
| ÅRETS RESULTAT | | 42.319.066 | 3.802 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 100 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 26.049.530 | 0 |
| Overført resultat..... | | 16.269.536 | 3.702 |
| I ALT | | 42.319.066 | 3.802 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|----------|--------------------|----------------|
| Grunde og bygninger..... | | 9.173.000 | 9.200 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 447.137 | 259 |
| Investeringsjendomme..... | | 140.575.060 | 140.400 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 150.195.197 | 149.859 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 168.447.632 | 135.665 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 6 | 168.447.632 | 135.665 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 318.642.829 | 285.524 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 23.074 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 12.980.006 | 8.639 |
| Andre tilgodehavender..... | | 4.500 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 13.007.580 | 8.639 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 642.962 | 574 |
| Værdipapirer..... | | 642.962 | 574 |
| Likvider..... | | 173.880 | 429 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 13.824.422 | 9.642 |
| AKTIVER..... | | 332.467.251 | 295.166 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|---|----------|--------------------|----------------|
| Virksomhedskapital..... | | 1.500.000 | 1.500 |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... | | 26.814.274 | 0 |
| Overført overskud..... | | 203.501.746 | 187.298 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 100 |
| EGENKAPITAL..... | 7 | 231.816.020 | 188.898 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 14.807.335 | 13.758 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 14.807.335 | 13.758 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 12.140.302 | 14.164 |
| Anden gæld..... | | 1.567.522 | 1.548 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 776.392 | 1.028 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 8 | 14.484.216 | 16.740 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 8 | 2.164.923 | 2.257 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.655.178 | 107 |
| Gældsbrief..... | | 64.553.983 | 71.554 |
| Selskabsskat..... | | 1.499.432 | 477 |
| Anden gæld..... | | 1.486.164 | 1.169 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 9 | 0 | 206 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 71.359.680 | 75.770 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 85.843.896 | 92.510 |
| PASSIVER..... | | 332.467.251 | 295.166 |
| Eventualposter mv. | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |
| Afledte finansielle instrumenter | 12 | | |
| Koncernregnskab | 13 | | |

NOTER

| | 2017 kr. | 2016 tkr. | Note |
|---|------------------------|---|----------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2) | | | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 105.793 | 70 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 197.691 | 51 | |
| | 303.484 | 121 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 113 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 604.127 | 635 | |
| | 604.240 | 635 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 1.499.432 | 1.007 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 989.751 | 305 | |
| | 2.489.183 | 1.312 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investerings- ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2017..... | 9.200.000 | 474.612 | 154.598.259 |
| Tilgang..... | 0 | 265.000 | 175.060 |
| Kostpris 31. december 2017..... | 9.200.000 | 739.612 | 154.773.319 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2017..... | 0 | 216.719 | 14.198.259 |
| Årets afskrivninger | 27.000 | 75.756 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2017..... | 27.000 | 292.475 | 14.198.259 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.. | 9.173.000 | 447.137 | 140.575.060 |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af 7 erhvervsejendomme med blandet benyttelse indenfor kontor og industri.

Ejendommene er beliggende i Aalborg kommune.

Dagsværdien vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på mellem 7 og 8,5 %, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedage, ejendomsstypen, beliggenhed mv.

Afkastkravet svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

6

| | Kapitalandele i dattervirk- somheder |
|---|--|
| Kostpris 1. januar 2017..... | 143.101.049 |
| Kostpris 31. december 2017..... | 143.101.049 |
| Opskrivninger 1. januar 2017..... | -7.436.026 |
| Valutakursregulering..... | -277.872 |
| Årets opskrivninger | 33.763.428 |
| Egenkapitalbevægelser..... | 764.744 |
| Opskrivninger 31. december 2017..... | 26.814.274 |
| Afskrivninger på goodwill..... | 1.467.691 |
| Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2017..... | 1.467.691 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... | 168.447.632 |

Goodwill

I værdien af kapitalandele i dattervirksomheder indgår goodwill med 5.870 tkr.

NOTER

| | |
|--------------------|-------------|
| | Note |
| Egenkapital | 7 |

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|-------------------------|--|----------------------|------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017..... | 1.500.000 | 0 | 187.298.401 | 100.000 | 188.898.401 |
| Betalt udbytte..... | | | | -100.000 | -100.000 |
| Valutakursreguleringer..... | | | -277.872 | | -277.872 |
| Nettoregulering af sikrings- instrumenter..... | | 764.744 | 211.681 | | 976.425 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 26.049.530 | 16.269.536 | | 42.319.066 |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 1.500.000 | 26.814.274 | 203.501.746 | 0 | 231.816.020 |

Langfristede gældsforpligtelser

| | 1/1 2017 gæld i alt | 31/12 2017 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 16.250.787 | 14.154.250 | 2.013.948 | 4.500.728 |
| Anden gæld..... | 1.546.216 | 1.567.522 | 0 | 1.567.522 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 1.198.752 | 927.367 | 150.975 | 294.903 |
| | 18.995.755 | 16.649.139 | 2.164.923 | 6.363.153 |

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje.

Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for S.E. Ejendomme Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af selskabets investeringsejendomme, som har en samlet regnskabsmæssig værdi på 140.575 tkr. er ejendomme med regnskabsmæssig værdi på 116.600 tkr. belånt og pantsat som følger:

Realkreditlån 14.154 tkr. jf. årsrapporten pr. 31. december 2017.

Skadesløsbrev 16 mio. kr. i ejendom med regnskabsmæssig værdi på 25.800 tkr. er til sikkerhed for bankmellemværende med pengeinstitut.

8

9

10

11

NOTER**Note****Afledte finansielle instrumenter**

12

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har selskabet i tidligere regnskabsår indgået renteswaps. Dagsværdien, der pr. 31. december 2017 er 927 tkr. er indregnet som en gældsforpligtelse. Aftaler om renteswaps udløber 29. december 2023.

Koncernregnskab

13

Selskabet indgår i koncernregnskabet for S.E. Ejendomme Holding A/S, Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ, CVR-nummer 38 22 05 78.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for S.E. Ejendomme Aalborg A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 112 for delkoncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter samt indtægter vedrørende drift af skov- og landbrugsejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger ved land- og skovbrugsdrift, salg og administration mv. Optrævede bidrag til dækning af forbrugsudgifter indgår ikke i huslejeindtægter for udlejede ejendomme.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg 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 måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

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 som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der ikke er selvstændige enheder, men er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Opfylder de udenlandske tilknyttede- og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen.