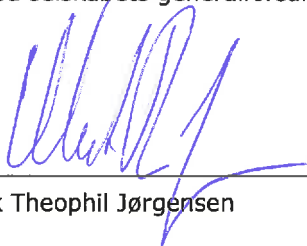


SAP9 Group A/S
Sankt Annæ Plads 11, kl.
1250 København K
CVR-nr. 32146988

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.05.2017

Dirigent



Navn: Ulrik Theophil Jørgensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SAP9 Group A/S

Sankt Annæ Plads 11, kl.

1250 København K

CVR-nr.: 32146988

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Thor Nels Andersen, Formand

Ulrik Theophil Jørgensen

Jacob Vinter

Direktion

Ulrik Theophil Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for SAP9 Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

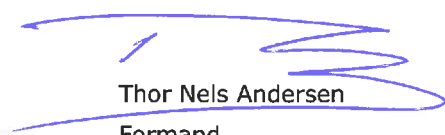
København K., den 05.05.2017

Direktion



Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse



Thor Nels Andersen
Formand



Ulrik Theophil Jørgensen



Jacob Vinter

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SAP9 Group A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SAP9 Group A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført usikkerhed ved indregning og måling af andre værdipapirer og kapitalandele og begrundet på hvilket grundlag værdiansættelsen er foretaget. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den valgte regnskabspraksis.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Nykøbing F., den 05.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Lars Strange Hansen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at investere i aktier og ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er efter ledelsens opfattelse tilfredsstillende. Årets resultat udgør 11.595 t.kr. mod 5.459 t.kr. sidste år. Egenkapitalen udgør herefter 20.314 t.kr.

Investerings ejendomme er i regnskabsåret reguleret til dagværdi. Reguleringen er foretaget på baggrund af realiserede handler gennemført primo regnskabsåret 2017. Årets tilgang af investerings ejendomme er indregnet på grundlag af salgsaftale ultimo regnskabsåret. Ejendommen der er erhvervet ultimo regnskabsåret er ikke reguleret til dagsværdi ultimo 2016 idet kostprisen forudsættes at svare til dagsværdien.

Andre værdipapirer og kapitalandel er reguleret til dagsværdi. Dagsværdireguleringen er foretaget på grundlag af ledelsens vurdering og forventning til et selskab hvoraf SAP9 Group A/S ejer en mindre ejerandel. Dagsværdireguleringen er forbundet med usikkerhed ved målingen af kapitalandelen. Der henvises til omtalen heraf i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		381.602	298.673
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.520.693	221.676
Driftsresultat		4.902.295	520.349
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(430.298)	4.935.832
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		8.526.569	299.092
Andre finansielle indtægter	2	383.773	454.427
Andre finansielle omkostninger	3	(746.339)	(568.073)
Resultat før skat		12.636.000	5.641.627
Skat af årets resultat	4	(1.041.400)	(182.473)
Årets resultat		11.594.600	5.459.154
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	3.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		1.000.000	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(656.302)	656.302
Overført resultat		9.250.902	1.802.852
		11.594.600	5.459.154

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		17.850.000	10.290.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>17.850.000</u>	<u>10.290.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.687.446	7.617.744
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.640.695	4.915.591
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>17.328.141</u>	<u>12.533.335</u>
Anlægsaktiver		<u>35.178.141</u>	<u>22.823.335</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		137.941	160.630
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.690.733	0
Andre tilgodehavender		8.959	4.850.032
Periodeafgrænsningsposter		0	10.477
Tilgodehavender		<u>1.837.633</u>	<u>5.021.139</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.837.633</u>	<u>5.021.139</u>
Aktiver		<u>37.015.774</u>	<u>27.844.474</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	656.302
Overført overskud eller underskud		13.314.022	4.063.122
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	3.000.000
Egenkapital		<u>20.314.022</u>	<u>12.719.424</u>
Udskudt skat		1.479.328	484.763
Hensatte forpligtelser		<u>1.479.328</u>	<u>484.763</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.515.381	5.775.747
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.515.381</u>	<u>5.775.747</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	300.000	224.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.705.347	4.570.505
Modtagne forudbetalinger fra kunder		165.600	222.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252.379	143.632
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.775.225
Skyldig selskabsskat		46.835	260.031
Anden gæld		3.101.793	1.540.043
Periodeafgrænsningsposter		135.089	128.504
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>9.707.043</u>	<u>8.864.540</u>
Gældsforpligtelser		<u>15.222.424</u>	<u>14.640.287</u>
Passiver		<u>37.015.774</u>	<u>27.844.474</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	5.000.000	656.302	4.063.120	3.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)
Foreslået udbytte	0	0	0	2.000.000
Årets resultat	0	(656.302)	9.250.902	0
Egenkapital ultimo	5.000.000	0	13.314.022	2.000.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				12.719.422
Udbetalt ordinært udbytte				(3.000.000)
Foreslået udbytte				2.000.000
Årets resultat				8.594.600
Egenkapital ultimo				20.314.022

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele indeholder en mindre ejerandel i et selskab der efter ledelsens opfattelse har undergået en ikke uvæsentlig værdistigning. Ledelsen forventer, at der snarligt indgås aftale om salg af selskabet og har derfor valgt at opskrive kapitalandelen til forventet salgsværdi. Kapitalandelen er i årsrapporten opskrevet med 7,8 mio.kr. Salgsværdien er baseret på et tilbud som der endnu ikke er indgået endelig aftale om. Som følge heraf er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af kapitalandelen i årsrapporten.

	2016	2015
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	77.571
Valutakursreguleringer	631	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>383.142</u>	<u>376.856</u>
	<u>383.773</u>	<u>454.427</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	258.164	117.520
Renteomkostninger i øvrigt	472.386	422.204
Øvrige finansielle omkostninger	<u>15.789</u>	<u>28.349</u>
	<u>746.339</u>	<u>568.073</u>
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	46.835	62.322
Ændring af udskudt skat	<u>994.565</u>	<u>120.151</u>
	<u>1.041.400</u>	<u>182.473</u>

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	7.876.783
Tilgange	<u>3.000.000</u>
Kostpris ultimo	<u>10.876.783</u>
Opskrivninger primo	2.413.217
Årets opskrivninger	<u>4.560.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>6.973.217</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17.850.000</u>

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er opgjort på grundlag af realiserede handler primo regnskabsåret 2017

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.961.442	7.570.198
Tilgange	<u>0</u>	<u>1.198.535</u>
Kostpris ultimo	<u>6.961.442</u>	<u>8.768.733</u>
Opskrivninger primo	656.302	(2.654.607)
Andel af årets resultat	(430.298)	0
Udbytte	(4.500.000)	0
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>8.526.569</u>
Opskrivninger ultimo	<u>(4.273.996)</u>	<u>5.871.962</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.687.446</u>	<u>14.640.695</u>

Dagsværdiregulering af andre værdipapirer og kapitalandele er opgjort på grundlag af ledelsens vurdering og forventninger jf. omtalen i note 1.

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: Ejendomselskabet SAP9 ApS	København	ApS	100,0	2.687.447	(430.298)
	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.	
7. Langfristede gældsforpligtelser					
Gæld til realkreditinstitutter	300.000	224.000	5.515.381	4.287.000	
	300.000	224.000	5.515.381	4.287.000	

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.350 t.kr. der giver pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.850 t.kr.

Nom. 150 t.kr. anpartes i datterselskab hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.687 t.kr. er stillet til sikkerhed for selskabets engagement og datterselskabets engagement med pengeinstitut.

Overfor ejerforening har selskabet stillet anden hæftelse på 26 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning der udgøres af lejeindtægter stammende fra udlejningsejendomme 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 dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

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 samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der ved første indregning måles til kostpris, der består af kapitalandelens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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