



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 HOLDING 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

CVR-NR. 38 22 05 78

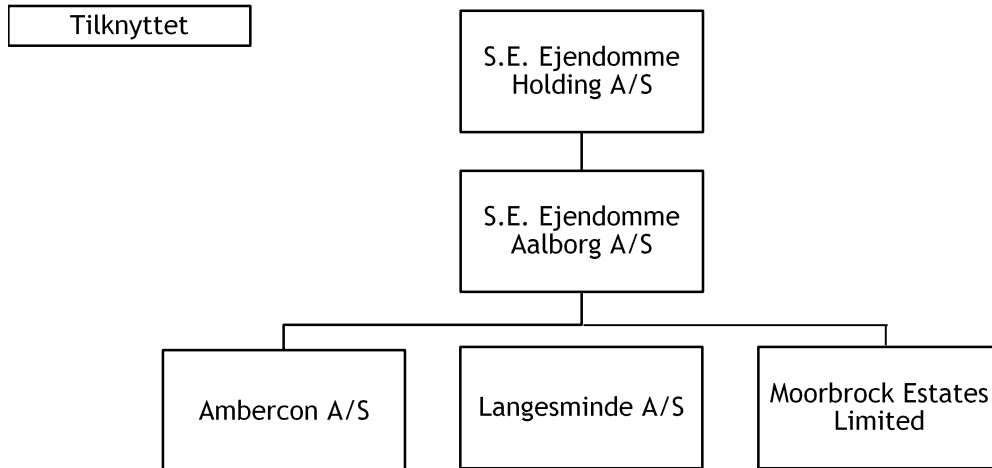
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-8
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	9-10
Ledelsesberetning.....	11
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Egenkapitalopgørelse.....	15
Pengestrømsopgørelse.....	16
Noter.....	17-23
Anvendt regnskabspraksis.....	24-30

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	S.E. Ejendomme Holding A/S Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 38 22 05 78 Stiftet: 30. november 2016 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

KONCERNOVERSIGT



LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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 Holding A/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for S.E. Ejendomme Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Aalborg, den 22. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26714

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2017 tkr.	2016 tkr.
Resultatopgørelse		
Driftsresultat.....	64.321	7.371
Finansielle poster, netto.....	-4.545	-1.987
Årets resultat før skat.....	59.775	5.384
Årets resultat.....	46.417	3.787
Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser.....	46.417	3.787
Balance		
Balancesum.....	554.114	524.354
Egenkapital.....	244.396	197.285
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser.....	231.519	188.883
Pengestrømme		
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	79.785	104.991
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-19.919	-200.680
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-40.052	127.278
Pengestrømme i alt.....	19.814	31.589
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-20.385	-212.708
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	236	5
Nøgletal		
Afkast af investeret kapital.....	0,0	0,0
Soliditetsgrad.....	41,8	36,0
Egenkapitalforrentning.....	21,0	3,8
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	22,1	4,0

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

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

Afkast af investeret kapital:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital:	Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser):	$\frac{\text{Resultat efter skat ekskl. minoriteter} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}}$
Egenkapitalforrentning:	$\frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet er produktion og udvikling af betonelementer til afsætning på det skandinaviske marked samt drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den positive udvikling af koncernens aktivitet indenfor produktion og udvikling af betonelementer medfører en i forhold til sidste år markant resultatforbedring.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat udgør 46,4 mio. kr. mod 3,8 mio. kr. i foregående regnskabsår. Resultatforbedring kan primært henføres til aktiviteten indenfor produktion og udvikling af betonelementer.

Ledelsen anser koncernens resultat for meget tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

For 2018 forventes et resultat for koncernen på niveau med indeværende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		187.837.264	11.591	-291.975	-19
Personaleomkostninger.....	1	-111.109.207	-1	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-12.407.409	-379	0	0
Andre driftsomkostninger.....		0	-17	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-3.823	0	0
DRIFTSRESULTAT.....		64.320.648	7.371	-291.975	-19
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	0	42.319.066	3.802
Andre finansielle indtægter.....	2	496.352	51	113	0
Andre finansielle omkostninger.....		-5.041.600	-2.038	-17.085	0
RESULTAT FØR SKAT.....		59.775.400	5.384	42.010.119	3.783
Skat af årets resultat.....	3	-13.358.874	-1.597	30.629	4
ÅRETS RESULTAT.....	4	46.416.526	3.787	42.040.748	3.787

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Goodwill.....		5.870.766	7.338	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	5.870.766	7.338	0	0
Grunde og bygninger.....		237.336.418	227.358	0	0
Produktionsanlæg og maskiner.....		45.954.023	47.513	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.364.311	2.888	0	0
Investeringsejendomme.....		158.375.060	158.200	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	6	445.029.812	435.959	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	231.816.020	188.898
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		1.275.951	1.586	0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	7	1.275.951	1.586	231.816.020	188.898
ANLÆGSAKTIVER.....		452.176.529	444.883	231.816.020	188.898
Råvarer og hjælpematerialer.....		6.454.224	6.154	0	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		0	200	0	0
Varebeholdninger.....		6.454.224	6.354	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		37.174.001	33.619	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	8	165.275	32	0	0
Andre tilgodehavender.....		7.993.579	4.855	0	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	5.256	0	4
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	507	3.500.070	0
Periodeafgrænsningsposter.....	9	226.900	232	0	0
Tilgodehavender.....		45.559.755	44.501	3.500.070	4
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		642.962	574	0	0
Værdipapirer.....		642.962	574	0	0
Likvide beholdninger.....		49.280.190	28.042	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		101.937.131	79.471	3.500.070	4
AKTIVER.....		554.113.660	524.354	235.316.090	188.902

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Selskabskapital.....	10	10.000.000	10.000	10.000.000	10.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	0	40.595.933	0
Overført overskud.....		221.518.702	178.780	180.922.769	178.780
Forslag til udbytte.....		0	103	0	103
Minoritetsinteresser.....		12.877.663	8.402	0	0
EGENKAPITAL.....		244.396.365	197.285	231.518.702	188.883
Hensættelse til udskudt skat.....	11	38.232.395	28.040	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		38.232.395	28.040	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		62.240.684	93.474	0	0
Banklån.....		7.870.143	13.230	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..		0	108	0	0
Anden gæld.....		1.567.522	1.867	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....		776.392	1.028	0	0
Ansvarlig lånekapital.....		0	38.961	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	12	72.454.741	148.668	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld..	12	20.927.149	24.024	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		1.655.178	232	0	0
Konvertible gældsbreve.....		64.553.983	71.554	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	8	30.752.410	12.749	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.098.367	16.101	0	0
Ansvarlig lånekapital.....		37.970.000	0	0	0
Gæld, tilknyttede virksomheder...		0	0	679.909	0
Selskabsskat.....		3.097.479	503	3.097.479	0
Anden gæld.....		22.968.093	24.982	20.000	19
Periodeafgrænsningsposter.....	13	7.500	216	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser...	13	199.030.159	150.361	3.797.388	19
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		271.484.900	299.029	3.797.388	19
PASSIVER.....		554.113.660	524.354	235.316.090	188.902
Eventualposter mv.	14				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15				
Nærtstående parter	16				
Afledte finansielle instrumenter	17				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen				
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Minoritets- interesser	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	10.000.000	178.779.401	103.400	8.401.828	197.284.629
Betalt udbytte.....			-103.400		-103.400
Valutakursreguleringer.....		-277.872			-277.872
Nettoregulering af sikringsinstrumenter..		976.425		100.058	1.076.483
Forslag til årets resultatdisponering.....		42.040.748		4.375.777	46.416.525
Egenkapital 31. december 2017.....	10.000.000	221.518.702	0	12.877.663	244.396.365

	Moderselskabet				
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	10.000.000	0	178.779.401	103.400	188.882.801
Betalt udbytte.....				-103.400	-103.400
Valutakursreguleringer.....		-277.872			-277.872
Andre reguleringer.....		976.425			976.425
Forslag til årets resultatdisponering.....		39.897.380	2.143.368		42.040.748
Egenkapital 31. december 2017.....	10.000.000	40.595.933	180.922.769	0	231.518.702

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Årets resultat.....	46.416.526	3.787	42.040.748	3.787
Årets afskrivninger tilbageført.....	12.407.409	379	0	0
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-152.170	-275	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme.....	0	3.823	0	0
Kursregulering værdipapirer.....	-68.568	59	0	0
Resultat af datterselskaber.....	0	0	-42.319.066	-3.803
Valutakursregulering.....	-20.749	0	0	0
Skat af årets resultat tilbageført.....	13.358.874	1.597	-30.629	-4
Betalt selskabsskat.....	-874.489	-465	-367.562	0
Ændring i varebeholdninger.....	-104.665	-6.143	0	0
Ændring i tilgodehavender.....	-1.491.560	-45.007	0	0
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	12.899.846	147.236	679.909	20
Andre pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter.....	-2.585.496	0	0	0
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	79.784.958	104.991	3.400	0
Køb af immaterielle anlægsaktiver.....	0	-7.338	0	0
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-20.384.937	-212.708	0	0
Salg af materielle anlægsaktiver.....	156.170	422	0	0
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	0	-1.585	0	0
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	309.527	0	0	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	0	20.529	100.000	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-19.919.240	-200.680	100.000	0
Provenu ved langfristet lånoptagelse.....	0	129.431	0	0
Afdrag på lån.....	-41.057.671	-2.392	0	0
Betalt udbytte i regnskabsåret.....	-103.400	-100	-103.400	0
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	1.108.720	339	0	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-40.052.351	127.278	-103.400	0
ÆNDRING I LIKVIDER.....	19.813.367	31.589	0	0
Likvider 1. januar.....	27.811.645	-3.776	0	0
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	47.625.012	27.813	0	0
Likvider 31. december specificeres således:				
Likvide beholdninger.....	49.280.190	28.046	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....	-1.655.178	-233	0	0
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	47.625.012	27.813	0	0

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: Koncernen: 236 (2016: 5) Moderselskabet: 1 (2016: 1)					
Løn og gager.....	101.115.799	1	0	0	
Pensioner.....	8.513.988	0	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	1.479.420	0	0	0	
	111.109.207	1	0	0	
Andre finansielle indtægter					2
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	113	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	496.352	51	0	0	
	496.352	51	113	0	
Skat af årets resultat					3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.469.479	1.015	-30.591	-4	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-38	18	-38	0	
Regulering af udskudt skat.....	9.889.433	564	0	0	
	13.358.874	1.597	-30.629	-4	
Forslag til resultatdisponering					4
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	0	0	39.897.380	0	
Overført resultat.....	46.416.526	3.787	2.143.368	3.787	
	46.416.526	3.787	42.040.748	3.787	
Immaterielle anlægsaktiver					5
			Koncernen		
			Goodwill		
Kostpris 1. januar 2017.....			7.338.457		
Kostpris 31. december 2017.....			7.338.457		
Årets afskrivninger			1.467.691		
Afskrivninger 31. december 2017.....			1.467.691		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....			5.870.766		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. januar 2017.....	267.823.357	131.873.440
Valutakursregulering.....	-365.873	-10.562
Tilgang.....	15.119.180	4.432.572
Afgang.....	0	-2.400.363
Kostpris 31. december 2017.....	282.576.664	133.895.087
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	40.465.878	84.360.265
Valutakursregulering.....	0	-5.691
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-2.396.363
Årets afskrivninger	4.774.368	5.982.853
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	45.240.246	87.941.064
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	237.336.418	45.954.023
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	3.259.852	
	Koncernen	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2017.....	4.029.013	172.698.259
Valutakursregulering.....	-17.165	0
Tilgang.....	658.135	175.060
Afgang.....	-290.000	0
Kostpris 31. december 2017.....	4.379.983	172.873.319
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.141.157	14.498.259
Valutakursregulering.....	-16.320	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-290.000	0
Årets afskrivninger	180.835	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	1.015.672	14.498.259
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	3.364.311	158.375.060

Dagsværdi for investeringsejendomme

Koncernens beholdning af investeringsejendomme vedrører 8 erhvervsjendomme.

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 balancedagen, ejendomsstypen, beliggenhed mv.

Afkastkravet svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

7

	<u>Koncernen</u>
	Lejededpositum og andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2017.....	1.585.478
Afgang.....	-309.527
Kostpris 31. december 2017.....	1.275.951
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	1.275.951
	<u>Moder- selskabet</u>
	Kapitalandele i dattervirk- somheder
Kostpris 1. januar 2017.....	191.220.087
Kostpris 31. december 2017.....	191.220.087
Opskrivninger 1. januar 2017.....	-2.321.686
Valutakursregulering.....	-277.872
Udloddet resultat	-100.000
Årets resultat	42.319.066
Egenkapitalbevægelser.....	976.425
Opskrivninger 31. december 2017.....	40.595.933
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	231.816.020

Goodwill

Goodwill indgår i værdien af kapitalandele med 5.871 tkr.

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
S.E. Ejendomme Aalborg A/S, Aalborg.....	231.816.020	42.319.066	100 %
Ambercon A/S, Rebild.....	111.302.193	37.820.038	88,43 %
Langesminde A/S, Aalborg.....	56.310.189	610.287	100 %
Moorbrock Estates Limited, Dumfriesshire, Skotland.....	7.842.147	-291.119	100 %

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning					8
Salgsværdi af periodens uafsluttede produktion.....	196.572.669	179.867	0	0	
Acontofaktureringer.....	-227.159.804	-192.584	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-30.587.135	-12.717	0	0	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	165.275	32	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-30.752.410	-12.749	0	0	
	-30.587.135	-12.717	0	0	

Periodeafgrænsningsposter

Koncernens periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte forsikringer og IT-omkostninger.

9

	2017 kr.	2016 tkr.	
Selskabskapital			10
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	1.000.000	10.000	
B-aktier, 9.000 stk. a nom. 1.000 kr.....	9.000.000	0	
	10.000.000	10.000	

Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, tilgodehavender, igangværende arbejder, værdipapirer langfristede gældsforpligtelser og fremførbare skattemæssige underskud.

11

	Koncernen		Moderselskabet	
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Udskudt skat 1. januar.....	28.039.340	15.376	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	9.889.433	565	0	0
Årets udskudte skat i egenkapitalen.	303.622	-28	0	0
Praksisændringer.....	0	12.127	0	0
Udskudt skat 31. december.....	38.232.395	28.040	0	0

NOTER
Note
Langfristede gældsforpligtelser

12

	Koncernen			
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	112.479.468	78.248.887	16.008.203	36.849.395
Banklån.....	16.346.372	12.591.733	4.721.590	2.926.701
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt....	802.171	46.381	46.381	0
Anden gæld.....	1.864.898	1.567.522	0	1.567.522
Periodeafgrænsningsposter.....	1.198.752	927.367	150.975	294.903
Ansvarlig lånekapital.....	40.000.000	0	0	0
	172.691.661	93.381.890	20.927.149	41.638.521

Ansvarlig lånekapital i Ambercon A/S er efterstillet alle øvrige forpligtelser overfor selskabets kreditorer og øvrige långivere. Gælden forfalder senest 30. juni 2018.

Periodeafgrænsningsposter

13

Koncernens periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalt husleje.

Eventualposter mv.

14

Eventualforpligtelser

Ambercon A/S har stillet arbejdsgarantier hos Tryk A/S. Beløbet udgør 53.561 tkr. pr. 31. december 2017.

Leje- og leasingforpligtelser

Ambercon A/S har indgået operationelle leje- og leasingaftaler vedrørende driftsmateriel mv. Aftalerne har en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 604 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på op til 48 mdr. med en samlet restleasingydelse på 1.651 tkr.

Ambercon A/S har indgået huslejekontrakt, der er uopsigelig frem til 1. juni 2021, svarende til en forpligtelse på 984 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 3.097 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****15**

Til sikkerhed for Ambercon A/S' gæld til realkreditinstitutter, nom. 63.025 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 165.375 tkr.

Ambercon A/S har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på i alt 40.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 142.022 tkr.

Ambercon A/S har herudover til sikkerhed for bankgæld og kreditfaciliteter givet virksomhedspant på 30.000 tkr. i simple fordringer, varelagre, driftsinventar og goodwill. Aktivernes regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør for andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2.642 tkr., for varebeholdninger 6.261 tkr. og for tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser 37.089 tkr.

Til sikkerhed for S.E. Ejendomme Aalborg A/S' gæld til realkreditinstitutter på 14.154 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 140.575 tkr.

Skadesløsbrev på 16 mio. kr. i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på 25.800 tkr. er stillet til sikkerhed for S. E. Ejendomme Aalborg A/S' bankmellemværende med pengeinstitut.

Til sikkerhed for Langesminde A/S' gæld til realkreditinstitutter på 2.177 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 17.800 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges eventuel bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

Nærtstående parter**16**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Søren Enggaard, Sønderskovvej 126, 9370 Hals ved besiddelse af aktier.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. Jf. ÅRL § 98c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke er gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

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

17

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har Ambercon A/S i tidligere regnskabsår indgået rente- og valutaswaps (EUR). Dagsværdien, der pr. 31. december 2017, udgør -46 tkr. er indregnet som en gældsforpligtelse. Beløb indregnet direkte i egenkapitalen overføres til resultatopgørelsen, når den sikrede transaktion indtræder. Aftaler om rente- og valutaswaps udløber 30. juni 2018.

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har S.E. Ejendomme Aalborg A/S i tidligere regnskabsår indgået renteswaps. Dagsværdien, der pr. 31. december 2017, udgør -927 tkr. er indregnet som en gældsforpligtelse. Aftaler om renteswaps udløber 29. december 2023.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for S.E. Ejendomme Holding A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet S.E. Ejendomme Holding A/S samt dattervirksomheder, hvori S.E. Ejendomme Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

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

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen. Forskelsbeløbet fra erhvervede virksomheder udgør 5.871 tkr.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætning der vedrører huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

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

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 aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

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.

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
Bygninger.....	20 - 50 år	0 - 50 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	3 - 20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4 - 5 år	0 %

Investeringsjendomme 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 anskaffelsessummen 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 salgsmomkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindelige accepterede værdiansættelsesmodeller.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 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 anskaffelsessværdien.

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.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver indregnes til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 acontoskatte.

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.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

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

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

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

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

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

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.