

SEFI Holding A/S

Møllevangen 22

6800 Varde

CVR-nr. 49841019

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.01.2018

Dirigent

Navn: Erik Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SEFI Holding A/S
Møllevangen 22
6800 Varde

CVR-nr.: 49841019
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Bestyrelse

Erik Kristensen
Jytte Kristensen
Jesper Kristensen
Mikael Kristensen
Søren Kristensen

Direktion

Erik Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for SEFI Holding 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. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 31.01.2018

Direktion

Erik Kristensen

Bestyrelse

Erik Kristensen

Jytte Kristensen

Jesper Kristensen

Mikael Kristensen

Søren Kristensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i SEFI Holding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SEFI Holding A/S for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 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.

Esbjerg, den 31.01.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 29440

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og salg af ejendomme, pleje af selskabets investeringsejendomme samt aktiv pleje af selskabets beholdning af kapitalandele og værdipapirer.

Ydermere består selskabets aktivitet i undersøgelser af nye forretningspområder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat efter skat har for 2016/17 udgjort et overskud på 3.281 t.kr. mod et overskud på 5.009 t.kr. i 2015/16. Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		271.489	314.195
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		700.000	500.000
Personaleomkostninger	1	(782.391)	(692.696)
Af- og nedskrivninger	2	155.875	(90.000)
Driftsresultat		344.973	31.499
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.465.547	2.026.999
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.089	2.442.880
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		62.906	152.932
Andre finansielle indtægter		679.814	754.813
Andre finansielle omkostninger		(76.465)	(216.926)
Resultat før skat		3.478.864	5.192.197
Skat af årets resultat	3	(197.893)	(183.410)
Årets resultat		3.280.971	5.008.787
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(1.224.731)	4.469.867
Overført til øvrige lovpligtige reserver		546.000	390.000
Overført resultat		2.459.702	(1.351.080)
		3.280.971	5.008.787

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		10.200.000	9.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	270.000
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.200.000</u>	<u>9.770.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		21.947.638	19.492.091
Kapitalandele i associerede virksomheder		750.656	4.430.933
Andre tilgodehavender		135.076	146.263
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>22.833.370</u>	<u>24.069.287</u>
Anlægsaktiver		<u>33.033.370</u>	<u>33.839.287</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		400.000	400.000
Varebeholdninger		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.204.826	23.020.177
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	52.153
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		700.000	660.000
Andre tilgodehavender		64.726	43.654
Tilgodehavende selskabsskat		104.287	176.351
Tilgodehavender		<u>23.073.839</u>	<u>23.952.335</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.032.155	10.387.492
Værdipapirer og kapitalandele		<u>10.032.155</u>	<u>10.387.492</u>
Likvide beholdninger		<u>9.960.863</u>	<u>6.660.525</u>
Omsætningsaktiver		<u>43.466.857</u>	<u>41.400.352</u>
Aktiver		<u>76.500.227</u>	<u>75.239.639</u>

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		17.113.404	18.338.135
Øvrige lovpligtige reserver		4.484.814	3.938.814
Overført overskud eller underskud		51.387.702	48.928.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital		<u>75.085.920</u>	<u>73.304.949</u>
Udskudt skat		<u>1.106.000</u>	<u>887.100</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.106.000</u>	<u>887.100</u>
Skyldig selskabsskat		17.940	9.471
Anden gæld		<u>290.367</u>	<u>1.038.119</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>308.307</u>	<u>1.047.590</u>
Gældsforpligtelser		<u>308.307</u>	<u>1.047.590</u>
Passiver		<u>76.500.227</u>	<u>75.239.639</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Øvrige lovpligtige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	600.000	18.338.135	3.938.814	48.928.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	(1.224.731)	546.000	2.459.702
Egenkapital ultimo	600.000	17.113.404	4.484.814	51.387.702
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			1.500.000	73.304.949
Udbetalt ordinært udbytte			(1.500.000)	(1.500.000)
Årets resultat			1.500.000	3.280.971
Egenkapital ultimo			1.500.000	75.085.920

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	570.800	561.925
Andre omkostninger til social sikring	12.825	12.770
Andre personaleomkostninger	198.766	118.001
	782.391	692.696
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	45.000	90.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(200.875)	0
	(155.875)	90.000
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.089	3.279
Ændring af udskudt skat	218.900	155.300
Regulering vedrørende tidligere år	(24.096)	24.831
	197.893	183.410

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.634.661	1.129.655	44.822
Afgange	<u>0</u>	<u>(904.780)</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>4.634.661</u>	<u>224.875</u>	<u>44.822</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(859.655)	(44.822)
Årets afskrivninger	0	(45.000)	0
Tilbageførsel ved afgange	<u>0</u>	<u>679.780</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(224.875)</u>	<u>(44.822)</u>
Dagsværdireguleringer primo	4.865.339	0	0
Årets dagsværdireguleringer	<u>700.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>5.565.339</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.200.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 5,13% pr. 30.09.2017 (5,75% pr. 30.09.2016). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 0,9 mio kr.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.407.135	1.177.755	143.338
Afgange	0	0	(11.187)
Kostpris ultimo	4.407.135	1.177.755	132.151
Opskrivninger primo	15.084.956	3.253.178	2.925
Andel af årets resultat	2.465.547	2.088	0
Udbytte	(10.000)	(3.682.365)	0
Opskrivninger ultimo	17.540.503	(427.099)	2.925
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.947.638	750.656	135.076

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
West Star Invest ApS	Varde	ApS	100,0
Malpave ApS	Varde	ApS	10,0

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
RPU 3 A/S	Varde	A/S	20,0
REKA Management A/S	Varde	ApS	12,8
REKA Byudvikling ApS	Varde	A/S	20,0

6. 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.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeninger er deponeret ejerpantebrev nom. 40 t.kr. i varebeholdninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte varebeholdninger udgør 400 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, bortset fra nedenstående, aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for indregning af foreslået udbytte for regnskabsåret, således at det foreslåede udbytte indregnes som en del af egenkapitalen i årsregnskabet. Resultat og balancesum er upåvirket af ændringen, mens egenkapitalen for 2016/17 er forøget med 1.500 t.kr. mod 1.500 t.kr. i 2015/16.

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.

Omregning af fremmed valuta

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser 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.

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

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 kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta 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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens 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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforshold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

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.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af lejligheder til videresalg, måles til kontante ejendomsvurderinger med tillæg af forbedringer, som ikke er medtaget i den seneste kontante ejendomsvurdering. Det er bestyrelsens overbevisning, at dette giver det mest retvisende billede.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nettorealiseringsværdi opgøres som forventet salgspris med fradrag af omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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