

SEFI Holding A/S

Møllevangen 22

6800 Varde

CVR-nr. 49841019

Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.02.2019

Dirigent

Navn: Erik Kristensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SEFI Holding A/S
Møllevangen 22
6800 Varde

CVR-nr.: 49841019

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Bestyrelse

Erik Kristensen
Jytte Annette Kristensen
Jesper Kristensen
Mikael Kristensen
Søren Tang 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 01.10.2017 - 30.09.2018 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 26.02.2019

Direktion

Erik Kristensen

Bestyrelse

Erik Kristensen

Jytte Annette Kristensen

Jesper Kristensen

Mikael Kristensen

Søren Tang Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SEFI Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SEFI Holding A/S for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 26.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19699

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 forretningsområder

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat efter skat har for 2017/18 udgjort et overskud på 2.494 t.kr. mod et overskud på 3.281 t.kr. i 2016/17. 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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		302.746	271.489
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(850.000)	700.000
Personaleomkostninger	1	(652.352)	(782.391)
Af- og nedskrivninger	2	0	155.875
Driftsresultat		(1.199.606)	344.973
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.738.878	2.465.547
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		225.941	2.089
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		71.302	62.906
Andre finansielle indtægter		1.916.072	679.814
Andre finansielle omkostninger		(108.900)	(76.465)
Resultat før skat		2.643.687	3.478.864
Skat af årets resultat	3	(149.882)	(197.893)
Årets resultat		2.493.805	3.280.971
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.773.455	(1.224.731)
Overført til øvrige lovpligtige reserver		0	546.000
Overført resultat		(1.779.650)	2.459.702
		2.493.805	3.280.971

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		9.350.000	10.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.350.000</u>	<u>10.200.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		33.435.784	21.947.638
Kapitalandele i associerede virksomheder		552.859	750.656
Andre tilgodehavender		120.159	135.076
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>34.108.802</u>	<u>22.833.370</u>
Anlægsaktiver		<u>43.458.802</u>	<u>33.033.370</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		400.000	400.000
Varebeholdninger		<u>400.000</u>	<u>400.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		96.946	22.204.826
Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder		0	700.000
Andre tilgodehavender		15.010	64.726
Tilgodehavende selskabsskat		28.692	104.287
Tilgodehavender		<u>140.648</u>	<u>23.073.839</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		50.888.123	10.032.155
Værdipapirer og kapitalandele		<u>50.888.123</u>	<u>10.032.155</u>
Likvide beholdninger		<u>5.771.172</u>	<u>9.960.863</u>
Omsætningsaktiver		<u>57.199.943</u>	<u>43.466.857</u>
Aktiver		<u>100.658.745</u>	<u>76.500.227</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.886.859	17.113.404
Øvrige lovpligtige reserver		0	4.484.814
Overført overskud eller underskud		54.092.866	51.387.702
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Egenkapital		<u>76.079.725</u>	<u>75.085.920</u>
Udskudt skat		<u>1.198.000</u>	<u>1.106.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.198.000</u>	<u>1.106.000</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.514.487	0
Skyldig selskabsskat		57.882	17.940
Anden gæld		<u>808.651</u>	<u>290.367</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.381.020</u>	<u>308.307</u>
Gældsforpligtelser		<u>23.381.020</u>	<u>308.307</u>
Passiver		<u>100.658.745</u>	<u>76.500.227</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Øvrige lovpligtige reserver kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	600.000	17.113.404	4.484.814	51.387.702
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Opløsning af opskrivninger	0	0	0	4.484.814
Overført til reserver	0	0	(4.484.814)	0
Årets resultat	0	2.773.455	0	(1.779.650)
Egenkapital ultimo	600.000	19.886.859	0	54.092.866
			Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo			1.500.000	75.085.920
Udbetalt ordinært udbytte			(1.500.000)	(1.500.000)
Opløsning af opskrivninger			0	4.484.814
Overført til reserver			0	(4.484.814)
Årets resultat			1.500.000	2.493.805
Egenkapital ultimo			1.500.000	76.079.725

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	454.728	570.800
Andre omkostninger til social sikring	13.576	12.825
Andre personaleomkostninger	184.048	198.766
	652.352	782.391
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	45.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	(200.875)
	0	(155.875)
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	57.882	3.089
Ændring af udskudt skat	92.000	218.900
Regulering vedrørende tidligere år	0	(24.096)
	149.882	197.893

Noter

	Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	kr.	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.634.661	224.875	44.822
Kostpris ultimo	4.634.661	224.875	44.822
Af- og nedskrivninger primo	0	(224.875)	(44.822)
Årets nedskrivninger	(850.000)	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(850.000)	(224.875)	(44.822)
Dagsværdireguleringer primo	5.565.339	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	5.565.339	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.350.000	0	0

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen er solgt i 2019 og indregnes derfor til nettorealiseringsprisen.

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder	Kapital- andele i associerede virk- somheder	Andre tilgode- havender
	kr.	kr.	kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	4.407.135	1.177.755	132.151
Tilgange	9.749.268	0	0
Afgange	0	(1.000.000)	(11.480)
Kostpris ultimo	14.156.403	177.755	120.671
Opskrivninger primo	17.540.503	(427.099)	2.925
Andel af årets resultat	1.738.878	225.942	0
Udbytte	0	(423.739)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	1.000.000	(3.437)
Opskrivninger ultimo	19.279.381	375.104	(512)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.435.784	552.859	120.159

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
West Star Invest ApS	Varde	ApS	100,0
Malpave ApS (stemmeandel 53%)	Varde	ApS	10,0
REH Ejendomme A/S	Varde	A/S	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets-</u> <u>form</u>	<u>Ejer-</u> <u>andel</u> <u>%</u>
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 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte 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.

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, gæld 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. 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 samt indretning i lejede lokaler 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 med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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

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

Investeringsejendommen 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.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel 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.

Ejendommen er solgt i 2019 og måles derfor til nettorealisationsprisen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som består af lejligheder til videresalg, måles til kostpris.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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