

SØNDER SKOVGAARD APS
INDKILDEVEJ 6B, 1., 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. september 2017

John Mikkelsen

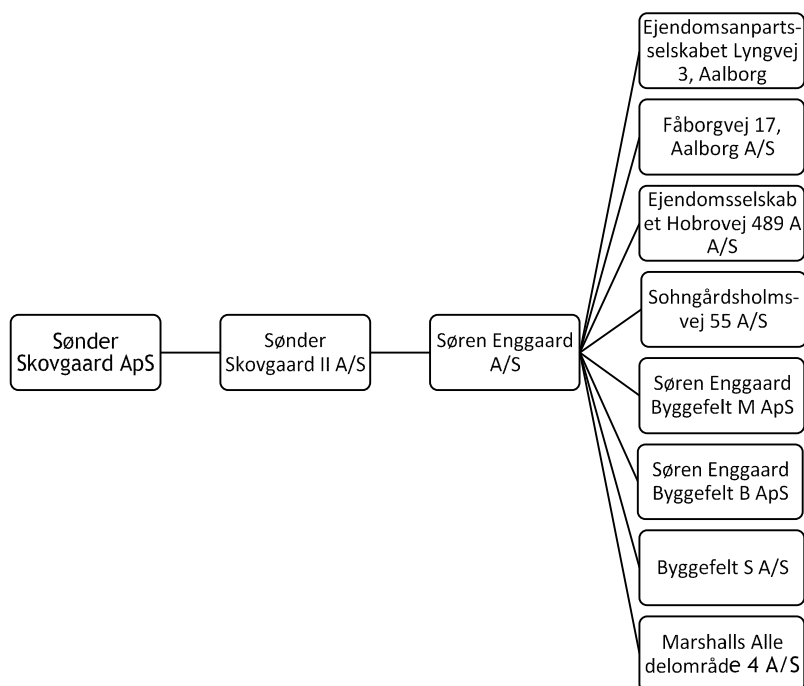
INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Koncernoversigt.....	4
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	6-7
Ledelsesberetning	
Hoved- og nøgletal for koncernen.....	8
Ledelsesberetning.....	9
Koncern- og årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Pengestrømsopgørelse.....	14
Noter.....	15-24
Anvendt regnskabspraksis.....	25-32

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sønder Skovgaard ApS Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 25 05 47 33
	Stiftet: 26. november 1999
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
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 Algade 53 9000 Aalborg

KONCERNOVERSIGT



Følgende associerede virksomheder indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:

Sønder Skovgaard II A/S' associerede virksomhed:
Connovate ApS, 50 %

Søren Enggaard A/S' associerede virksomheder:
Kranløft Danmark A/S, 50 %
BMS A/S, 25 %
BMS Heavy Cranes A/S, 25 %
Juelstrupparken Nord A/S, 50 %
JN Have- og Viceværtsservice ApS, 30 %

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Sønder Skovgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. september 2017

Direktion:

Søren Enggaard

Bestyrelse:

Inger Mulvad Enggaard
Formand

Søren Enggaard

Carsten Enggaard

Torben Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Sønder Skovgaard ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sønder Skovgaard ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 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 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. Fejlinformation 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 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 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.

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 15. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen
Statsautoriseret revisor

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN

	2016/17 tkr.	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.	2013/14 tkr.	2012/13 tkr.
Resultatopgørelse					
Driftsresultat.....	80.330	26.503	21.664	19.132	5.837
Finansielle poster, netto.....	-7.116	-11.338	-17.272	-17.063	-19.675
Årets resultat.....	106.839	43.859	32.747	20.388	15.806
Balance					
Balancesum.....	823.037	890.091	840.855	889.265	977.577
Egenkapital.....	528.256	428.322	384.375	351.185	328.463
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser....	528.256	422.322	374.277	339.948	311.343
Pengestrømme					
Pengestrømme fra investeringsaktivitet...	79.343	25.671	70.791	40.180	-83.000
Investeringer i materielle anlægsaktiver..	-6.140	-4.882	-22.062	-33.858	-109.118
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte....	216	195	187	240	264
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital.....	14,2	4,2	3,4	2,7	0,8
Soliditetsgrad.....	64,2	47,4	44,5	38,2	31,8
Egenkapitalforrentning.....	22,3	10,8	8,9	6,0	4,9
Egenkapitalforrentning (ekskl. minoritetsinteresser).....	22,0	11,0	9,6	7,2	5,8

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 hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme i Danmark. Koncernen har december 2016 afhændet alle kapitalandele i beton-elementfabrikken Ambercon A/S.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2016/17 et resultat på 106,8 mio. kr. mod 43,9 mio. kr. sidste år.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Koncernens resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og vurderes af ledelsen at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Miljøforhold

Koncernen overholder alle gældende miljølove og -forskrifter. Der er ingen verserende miljøsager.

Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer også i 2017/18 at opnå et tilfredsstillende resultat.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2016/17 kr.	2015/16 tkr.	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		153.616.056	127.334	-119.329	-433
Personaleomkostninger.....	1	-74.455.475	-92.663	0	0
Af- og nedskrivninger.....		-6.898.404	-10.171	0	0
Andre driftsomkostninger.....		-237.702	0	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		8.305.889	1.480	0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		0	523	0	0
DRIFTSRESULTAT.....		80.330.364	26.503	-119.329	-433
Indtægter af kapitalandele.....	2	54.940.701	34.682	104.192.737	44.603
Andre finansielle indtægter.....	3	923.743	2.216	478.044	441
Andre finansielle omkostninger.....		-8.039.860	-13.554	-10.627	-44
RESULTAT FØR SKAT.....		128.154.948	49.847	104.540.825	44.567
Skat af årets resultat.....	4	-21.316.239	-5.988	-83.097	-7
ÅRETS RESULTAT.....	5	106.838.709	43.859	104.457.728	44.560

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	162.812	0	0
Produktionsanlæg og maskiner.....		0	49.813	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		286.446	2.721	0	0
Investeringsejendomme.....		287.034.820	324.724	0	0
Materielle anlægsaktiver.....	6	287.321.266	540.070	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	504.284.082	398.678
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		227.717.198	162.914	0	0
Andre tilgodehavender.....		4.493.000	1.735	4.493.000	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		0	0	0	5.000
Finansielle anlægsaktiver.....	7	232.210.198	164.649	508.777.082	403.678
ANLÆGSAKTIVER.....		519.531.464	704.719	508.777.082	403.678
Råvarer og hjælpematerialer.....		0	5.046	0	0
Grundarealer, byggeprojekter og handelsejendomme.....		182.787.116	99.876	0	0
Varebeholdninger.....		182.787.116	104.922	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		9.475.528	47.751	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	8	0	68	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	17.726.224	21.677
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....		2.514.000	2.529	2.479.000	2.479
Andre tilgodehavender.....		76.499.057	4.480	0	1.356
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	20.981.096	7.124
Periodeafgrænsningsposter.....	9	1.388.081	862	12.357	0
Tilgodehavender.....	10	89.876.666	55.690	41.198.677	32.636
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		214.921	98	0	0
Værdipapirer.....		214.921	98	0	0
Likvider.....		30.626.546	24.662	171.636	46
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		303.505.249	185.372	41.370.313	32.682
AKTIVER.....		823.036.713	890.091	550.147.395	436.360

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.
Anpartskapital.....	11	266.820	267	266.820	267
Reserve for nettoopsk. efter indre vær. metode.....		28.651.000	0	160.685.888	55.079
Overført overskud.....		499.338.444	422.118	367.303.556	367.038
Minoritetsinteresser.....		0	5.937	0	0
EGENKAPITAL.....		528.256.264	428.322	528.256.264	422.384
Hensættelse til udskudt skat.....	12	4.325.423	15.177	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		4.325.423	15.177	0	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		134.841.427	249.870	0	0
Banklån.....		1.045.368	17.401	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..		0	7.900	0	0
Selskabsskat.....		20.937.519	929	20.937.519	929
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	122.491	6.091
Anden gæld.....		138.375	25.138	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....		1.636.948	0	0	0
Ansvarlig lånekapital.....		0	35.000	0	0
Langfristede gældsforpligtelser...	13	158.599.637	336.238	21.060.010	7.020
Kortfristet del af langfristet gæld..	13	10.385.438	12.109	0	0
Gæld til pengeinstitutter.....		17.037.234	12.370	1	2
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	8	0	22.477	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.456.366	11.756	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.		-33.527.635	0	0	0
Gæld til associerede virksomheder		8.812	9	0	0
Selskabsskat.....		831.120	393	831.120	393
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		2.064.002	0	0	0
Anden gæld.....		107.847.045	44.061	0	6.561
Periodeafgrænsningsposter.....	14	4.753.007	7.179	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser...		131.855.389	110.354	831.121	6.956
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		290.455.026	446.592	21.891.131	13.976
PASSIVER.....		823.036.713	890.091	550.147.395	436.360
 Eventualposter mv.	15				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16				
 Nærtstående parter	17				
 Afledte finansielle instrumenter	18				

EGENKAPITALOPGØRELSE

Koncernen				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre vær. metode	Overført overskud	Minoritets-interesser
Egenkapital 1. maj 2016.....	266.820	0	422.117.963	5.936.991
Regulering som følge af ændret aktiebesiddelse.....				428.321.774
Nettoregulering af sikringsinstrumenter..		-876.145	2.289.716	-8.317.790
Forslag til årets resultatdisponering.....		29.527.145	74.930.765	-8.317.790
Egenkapital 30. april 2017.....	266.820	28.651.000	499.338.444	0

Moderselskabet				
	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre vær. metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	266.820	55.079.579	367.038.565	422.384.964
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		1.413.572		1.413.572
Forslag til årets resultatdisponering.....		104.192.737	264.991	104.457.728
Egenkapital 30. april 2017.....	266.820	160.685.888	367.303.556	528.256.264

Praksisændringer jf. anvendt regnskabspraksis er for koncernen opgjort netto efter udskudt skat til 230 tkr.

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Koncernen	
	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Årets resultat.....	106.838.709	43.859
Årets af- og nedskrivninger tilbageført.....	6.898.404	10.171
Tilbageførsel af realisationsavancer og -tab.....	-1.940	0
Urealiserede kursavancer tilbageført.....	-116.813	277
Resultat af kapitalandele.....	-54.940.701	-34.682
Værdiregulering investeringsejendomme tilbageført.....	-8.700.909	1.487
Værdiregulering prioritetsgæld tilbageført.....	0	-523
Skat af årets resultat tilbageført.....	21.316.239	5.988
Øvrige reguleringer.....	0	4.003
Betalt selskabsskat.....	-6.504.766	-1.356
Ændring i varebeholdninger, herunder handelsejendomme mv.	-77.865.273	-75.957
Ændring i tilgodehavender.....	-34.174.482	7.819
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	-6.892.614	7.431
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-54.144.146	-31.483
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-6.140.073	-4.882
Salg af materielle anlægsaktiver.....	46.675.707	37.204
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-10.800.000	-3.000
Salg af finansielle anlægsaktiver.....	71.553.983	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-21.947.020	-3.651
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	79.342.597	25.671
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	9.822.000	0
Afdrag på lån.....	-34.211.343	-9.743
Andre ændringer i langfristet gæld.....	427.700	0
Modtaget udbytte i regnskabsåret.....	60.000	17.984
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-23.901.643	8.241
ÆNDRING I LIKVIDER.....	1.296.808	2.429
Likvider 1. maj.....	12.292.504	9.864
LIKVIDER 30. APRIL.....	13.589.312	12.293
Likvider 30. april specificeres således:		
Likvider.....	30.626.546	24.663
Gæld til pengeinstitutter.....	-17.037.234	-12.370
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	13.589.312	12.293

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	2016/17 kr.	2015/16 tkr.	
Personaleomkostninger					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
Koncernen: 216 (2015/16: 195)					
Moderselskabet: 0 (2015/16: 0)					
Løn og gager	68.073.617	85.058	0	0	
Pensioner	5.497.506	6.540	0	0	
Andre omkostninger til social sikring	884.352	1.065	0	0	
	74.455.475	92.663	0	0	
Vederlag til direktion og bestyrelse..	4.167.997	0	0	0	
	4.167.997	0	0	0	
Indtægter af kapitalandele					2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	104.192.737	44.603	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	54.940.701	34.682	0	0	
	54.940.701	34.682	104.192.737	44.603	
Andre finansielle indtægter					3
Tilknyttede virksomheder	0	0	317.226	396	
Finansielle indtægter i øvrigt	923.743	2.216	160.818	45	
	923.743	2.216	478.044	441	
Skat af årets resultat					4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	20.939.303	1.029	78.914	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år	4.183	462	4.183	7	
Regulering af udskudt skat	372.753	4.497	0	0	
	21.316.239	5.988	83.097	7	
Forslag til resultatdisponering					5
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre vær. metode.	29.527.145	0	104.192.737	44.603	
Overført resultat	74.930.765	44.559	264.991	-43	
Minoritetsinteressernes andel af tilknyttede virksomheders resultat..	2.380.799	-700	0	0	
	106.838.709	43.859	104.457.728	44.560	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

6

	Koncernen	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris 1. maj 2016.....	199.513.410	130.123.586
Tilgang.....	2.236.770	1.435.784
Afgang.....	-341.528	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed.....	-201.408.652	-131.559.370
Kostpris 30. april 2017.....	0	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....	36.700.866	80.312.267
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-39.630.968	-84.191.030
Årets afskrivninger	2.930.102	3.878.763
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	0	0

	Koncernen	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. maj 2016.....	5.879.403	366.208.618
Tilgang.....	360.000	2.107.519
Afgang.....	-1.202.474	-33.707.765
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed.....	-2.798.041	0
Kostpris 30. april 2017.....	2.238.888	334.608.372
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016.....	3.158.061	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-1.242.657	0
Årets afskrivninger	37.038	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2017.....	1.952.442	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....	0	-44.519.151
Årets værdireguleringer.....	0	-425.890
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-2.628.511
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....	0	-47.573.552
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	286.446	287.034.820

NOTER

Note

Dagsværdi af investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendomme består af erhvervs- og boligejendomme primært beliggende i Aalborg Kommune.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er for erhvervsejendomme anvendt et afkastkrav i intervallet 6,5 - 9 %, som er fastsat under hensyntagen til gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedage, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed mv.

Afkastkrav i intervallet 6,5 - 9 % svarer til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

Boligejendomme vedrører den resterende beholdning af ensartede boliger opført på samme tidspunkt.

Efter opførelsen har der løbende været salg af boligerne og værdiansættelsen er opgjort i henhold til salgspriser for tilsvarende boliger realiseret i indeværende regnskabsår.

Finansielle anlægsaktiver

7

	Koncernen	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2016.....	0	188.266.198
Tilgang.....	0	10.800.000
Kostpris 30. april 2017.....	0	199.066.198
Opskrivninger 1. maj 2016.....	0	-25.353.557
Udloddet resultat.....	0	-60.000
Årets opskrivninger.....	0	54.940.701
Egenkapitalbevægelser.....	0	-876.144
Opskrivninger 30. april 2017.....	0	28.651.000
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	0	227.717.198

	Koncernen	
	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. maj 2016.....	1.734.568	0
Tilgang.....	5.000.000	0
Afgang.....	-656.090	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed.....	-1.585.478	0
Kostpris 30. april 2017.....	4.493.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	4.493.000	0

Goodwill

NOTER

Note

Søren Enggaard A/S har erhvervet kapitalandele i JN Have- og Viceværtsservice ApS og Juelstrupparken Nord A/S. Kapitalandelenes kostpris udgør 9,9 mio. kr. Goodwill af årets køb udgør 6.253 tkr. Pr. 30. april 2017 udgør restværdien af goodwill 6.077 tkr.

	Morderselskabet		
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Andre tilgodehavender	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. maj 2016.....	343.598.194	5.000.000	0
Afgang.....	0	-507.000	0
Kostpris 30. april 2017.....	343.598.194	4.493.000	0
Opskrivninger 1. maj 2016.....	55.079.579	0	0
Årets opskrivninger	104.192.737	0	0
Egenkapitalbevægelser.....	1.413.572	0	0
Opskrivninger 30. april 2017.....	160.685.888	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....	504.284.082	4.493.000	0

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Sønder Skovgaard II A/S, Aalborg.....	504.284.082	104.192.737	100 %
Sønder Skovgaard II A/S, dattervirksomheder:			
Søren Enggaard A/S, Aalborg.....	429.836.812	79.216.173	100 %
Søren Enggaard A/S, dattervirksomheder:			
Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Aalborg..	5.572.737	277.548	100 %
Fåborgvej 17 Aalborg ApS, Aalborg.....	10.502.744	1.787.402	100 %
Ejendomsselskabet Hobrovej 489A A/S, Aalborg	10.129.395	1.076.676	100 %
Sohngårdsholmsvej 55 A/S, Aalborg.....	5.831.870	831.870	100 %
Byggefelt S A/S, Aalborg.....	20.405.541	14.314.165	100 %
Marshall's Allé Delområde 4 A/S, Aalborg.....	-	-	100 %
Søren Enggaard Byggefelt B ApS, Aalborg	41.237.497	23.319.740	100 %
Søren Enggaard Byggefelt M ApS, Aalborg.....	12.636.153	1.256.090	100 %

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Sønder Skovgaard II A/S, associerede virksomheder:			
Connovate ApS, Rebild.....	1.603.132	-2.695.083	50 %
Søren Enggaard A/S, associerede virksomheder:			
Kranløft Danmark A/S, Aalborg.....	12.058.143	1.155.244	50 %
BMS Heavy Cranes A/S, Aalborg.....	95.434.000	9.828.000	25 %
BMS A/S, Aalborg.....	482.575.000	87.728.000	25 %
Juelstrupparken Nord A/S, Aalborg.....	6.019.546	-178.594	50 %
JN Have- og Viceværtsservice ApS, Aalborg.....	2.707.107	583.436	30 %
Søren Enggaard Byggefelt M ApS, associerede virksomheder:			
I/S Byggefelt M, Aalborg.....	20.044.250	3.658.896	50 %
I/S Havnegade 7, Aalborg.....	5.530.374	-438.690	50 %
Søren Enggaard Byggefelt B ApS, associerede virksomheder:			
I/S Byggefelt B, Aalborg.....	107.516.514	59.868.556	50 %

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	2017 kr.	2016 tkr.	2017 kr.	2016 tkr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning					8
Salgsverdi af periodens uafsluttede produktion.....	0	124.561	0	0	
Acontofaktureringer.....	0	-146.970	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	0	-22.409	0	0	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	0	68	0	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	0	-22.477	0	0	
	0	-22.409	0	0	
Periodeafgrænsningsposter					9
Koncernen:					
Periodeafgrænsningsposter under aktiver består af forudbetalt forsikring, ejendomsskat og it-omkostninger mv.					
Tilgodehavender med forfald senere end et år					10
Tilgodehavende	-	-	20.981.096	7.124	
sambeskatningsbidrag.....					
	0	0	20.981.096	7.124	
Anpartskapital			2017 kr.	2016 tkr.	11
Anpartskapitalen er fordelt således:					
A-anparter, 26.682 stk. a nom. 1 kr.....			26.682	27	
B-anparter, 240.138 stk. a nom. 1 kr.....			240.138	240	
			266.820	267	

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

12

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

Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	-372.753	-2.395	0	0
Årets udskudte skat i egenkapitalen.	-503.738	-513	0	0
Udskudt skat, 1. maj 2016.....	-15.176.865	-10.990	0	0
Tilbageført i året.....	0	-1.279	0	0
Ændring sambeskatningskreds.....	11.727.933	0	0	0
Udskudt skat 30. april 2017.....	-4.325.423	-15.177	0	0

Langfristede gældsforpligtelser

13

	Koncernen			
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	260.410.657	142.737.916	7.896.489	101.651.593
Banklån.....	17.989.546	1.345.368	300.000	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt....	8.352.815	3.825.897	2.188.949	0
Selskabsskat.....	929.311	20.937.519	0	0
Anden gæld.....	25.138.375	138.375	0	0
Ansvarlig lånekapital.....	35.000.000	0	0	0
Leasingforpligtelser.....	526.970	0	0	0
	348.347.674	168.985.075	10.385.438	101.651.593

	Moderselskabet			
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	929	20.937.519	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	6.091	122.491	0	0
	7.020	21.060.010	0	0

Periodeafgrænsningsposter

14

Koncernen:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver består af modtagne betalinger vedrørende husleje, renter og købesum.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****15****Eventualforpligtelser**

Søren Enggaard A/S har indgået operationelle leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 44 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 33 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 20.938 tkr. pr. balancedagen.

NOTER

Note

16

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Hobrovej 489A A/S' gæld til realkreditinstitutter, i alt 8.497 tkr., er der givet pant i ejendomme og grundarealer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 23.681 tkr.

Til sikkerhed for Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3's gæld til realkreditinstitutter, i alt 9.968 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 22.700 tkr.

Til sikkerhed for Fåborgvej 17, Aalborg A/S' gæld til realkreditinstitutter, i alt 9.338 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 22.200 tkr.

Til sikkerhed for Byggefelt S A/S' gæld til realkreditinstitutter er der udstedt pantebrev på 48.046 tkr. med pant i og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 150.488 tkr.

Til sikkerhed for Byggefelt S A/S' kreditfaciliteter hos Danske Bank er der udstedt ejerantebrev på 7,5 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 150.488 tkr.

Til sikkerhed for Byggefelt S A/S' kreditfaciliteter hos Danske Bank, som pr. 30. april 2017 er udnyttet med 12 mio. kr., er der givet transport i den ideelle andel af tilgodehavender hos I/S Byggefelt B.

Til sikkerhed for I/S Havnegade 7's engagement med Danske Bank, som pr. 30. april 2017 udgør 15.970 tkr. er der stillet selvskyldnerkaution af Søren Enggaard Byggefelt M ApS.

Søren Enggaard Byggefelt M ApS og Søren Enggaard Byggefelt B ApS deltager i interessentskaber, hvor der er solidarisk hæftelse for de samlede forpligtelser. Forpligtelserne udgør pr. 30. april 2017 henholdsvis 148.964 tkr. og 104.604 tkr.

Til sikkerhed for Søren Enggaard A/S' gæld til realkreditinstitutter, i alt 66.888 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 113.000 tkr.

Til sikkerhed for Søren Enggaard A/S' kreditfaciliteter hos pengeinstitut på 15 mio. kr. er der givet pant i aktier i BMS A/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 120.644 tkr.

Søren Enggaard A/S har stillet selvskyldnerkautioner for dattervirksomhederne Ejendomsanpartsselskabet Lyngvej 3, Fåborgvej 17 Aalborg ApS, Byggefelt S A/S og Marshall Allé Delområde 4 A/S' gæld til pengeinstitutter. Gælden er indregnet i koncernbalancen.

Søren Enggaard A/S har stillet selvskyldnerkaution på 41 mio. kr. for I/S Byggefelt M's kreditfaciliteter hos pengeinstitut.

Søren Enggaard A/S har stillet selvskyldnerkaution på 90 mio. kr. for I/S Byggefelt B's kreditfaciliteter hos pengeinstitut.

Søren Enggaard A/S har stillet selvskyldnerkaution på 25 mio. kr. for I/S Havnegade 7's kreditfaciliteter hos pengeinstitut.

Søren Enggaard A/S hæfter for Sohngårdsholmsvej 55 A/S' garanti hos Tryg Garanti. Garantien vedrører betaling af restkøbesum på 40 mio. kr. i forbindelse med ejendomsinvestering.

NOTER**Note****Nærtstående parter****17****Bestemmende indflydelse**

Søren Enggaard, Sønderskovvej 126, 9373 Hals, der er hovedanpartshaver.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

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

Afledte finansielle instrumenter**18**

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme har koncernen i tidligere regnskabsår indgået renteswap, hvorved der er sikret fast rente på variabelt forrentet kreditforeningslån. Renteswap er indgået med kontraktmæssig værdi, der svarer til kreditforeningslånets restgæld. Aftale om renteswap udløber 30. september 2017 og 31. marts 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Sønder Skovgaard ApS for 2016/17 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres, til at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år, og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bek. nr. 1849 af 15. december 2015 § 1, er anvendt.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 295 tkr. og efter skat med 230 tkr., der vedrører årets amortisering af forskellen mellem dagsværdien og den nominelle værdi pr. 1. maj 2016 og en dagsværdiregulering. Egenkapitalen pr. 1. maj 2016 er øget med 230 tkr.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sønder Skovgaard ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Sønder Skovgaard ApS 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 modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders 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 ny erhvervede, 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 tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 0 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 regskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og i særskilte hovedposter inden for egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra investeringsejendomme

Nettoomsætningen består af indtægter vedrørende investeringsejendomme i Danmark. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i indtægterne. Indtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning fra byggeprojekter

Nettoomsætningen fra byggeprojekter vedrører salg af opførte ejendomme i henhold til overtagelsestidspunktet.

Nettoomsætning fra produktionsvirksomhed

Nettoomsætningen fra igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens aktiviteter, herunder tab ved salg af 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.

Personaleomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 tilknyttede og associerede virksomheder

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.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.....	25-50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som koncernens øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Den samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede og associerede virksomheder 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 tilknyttede og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Varebeholdninger

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

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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

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

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

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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. Resultater 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. Resultater 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 finansiell 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.