

OMX Den Nordiske Børs København A/S
Nikolaj Plads 6
1007 København

Sjælsø Gruppen A/S
Ny Allerødgård
Sortemosevej 15
3450 Allerød

Telefon 4810 0000
Fax 4810 0048
CVR.nr. 89 80 19 15
sjaelsoe@sjaelsoe.dk
www.sjaelsoe.dk

Fondsbørsmeddelelse nr. 3, 2008

Sjælsø har modtaget påbud fra Fondsrådet om at ændre regnskabspraksis.

Resultatforventningerne for 2007 ændres som følge heraf til et resultat før skat i niveauet kr. 1 mia.

Forventningerne for 2008 fastholdes uændret til et resultat før skat i niveauet kr. 800 mio.

Som følge af Fondsrådets påbud bliver en større del af selskabets indtjening indtægtsført efter salgskriteriet (dvs. på tidspunktet for levering af projektet) modsat tidligere, hvor en overvejende del af indtjeningen fra solgte projekter blev indtægtsført i takt med projektets gennemførelse (dvs. produktionskriteriet). Ændringen påvirker i al væsentlighed indregningen af omsætning og avance fra solgte boligprojekter.

Som tidligere redegjort for i selskabets årsrapport for 2006 og halvårsrapport for 2007 har der gennem nogen tid pågået drøftelser i internationale regnskabsorganer, herunder The International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), om hvorledes bl.a. projektudviklingsvirksomheder bør indregne omsætning og avance. Dette arbejde er endnu ikke afsluttet.

Sjælsø havde foretrukket at afvente afslutningen af arbejdet i bl.a. IFRIC, før der blev taget stilling til en eventuel ændring af regnskabspraksis, men tager Fondsrådets henvendelse til efterretning, og ændrer straks regnskabsprincipper på baggrund af Fondsrådets påbud.

Resultatforventninger

Som en konsekvens heraf ændres resultatforventningerne for 2007 til et resultat før skat i niveauet kr. 1 mia. Tidligere udmeldte forventninger efter hidtidig regnskabspraksis var et resultat før skat i niveauet kr. 700 mio.

Uagtet ændret regnskabspraksis fastholdes resultatforventningerne for 2008 med et resultat før skat i niveauet kr. 800 mio., eksklusiv værdireguleringer.

Finansielle stilling

Den ændrede regnskabspraksis medfører en regnskabsmæssig forskydning af tidspunktet for indregning af omsætning og avance i regnskabet. Projektavancer tilgår herefter først selskabets regnskabsmæssige egenkapital ved aflevering af de igangværende solgte projekter.

Det præciseres, at Sjælsø's likviditet og fremtidige cash-flow ikke påvirkes af ændringen i regnskabspraksis.

Årsrapport for 2007

Sjælsø forventer fortsat at offentliggøre årsrapport for 2007 den 4. marts 2008, i hvilken forbindelse der vil blive redegjort nærmere for den ændrede regnskabspraksis.

Allerød, den 31. januar 2008

Sjælsø Gruppen A/S
Flemming Joseph Jensen, adm. direktør
Tlf. 48 10 00 00