

Byggefirmaet Regnbueparken I/S

Skovbakkevej 52, 8800 Viborg

CVR-nr. 10 12 07 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018.

Niels Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Byggefirmaet Regnbueparken I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 7. maj 2018

Direktion

Niels Kristensen
Nørgaard & Kristensen ApS

Torben Lyngsø
T. Lyngsø ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i Byggefirmaet Regnbueparken I/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefirmaet Regnbueparken I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af 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 revisionsbevis 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 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 virksomhedens 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 revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 virksomhedens interne kontrol.
- 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 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 virksomhedens 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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 årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fjerritslev, den 7. maj 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Beer Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10817

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35457

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byggefirmaet Regnbueparken I/S Skovbakkevej 52 8800 Viborg Telefon: 86673200 Hjemmeside: www.regnbueparken.dk CVR-nr.: 10 12 07 48 Stiftet: 16. oktober 1999 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Niels Kristensen, Nørgaard & Kristensen ApS Torben Lyngsø, T. Lyngsø ApS
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
Bankforbindelser	Jutlander Bank A/S Sparekassen Kronjylland
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet Dahl

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet omfatter køb og salg af fast ejendom, byggevirksomhed, handel, finansiering og investering samt al i forbindelse hermed bestående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.290 t.kr. mod 16.574 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.157 t.kr. mod 13.858 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	6.290.105	16.574.461
1 Personaleomkostninger	-2.320.293	-2.398.975
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.518	-50.295
Andre driftsomkostninger	-49.958	-180.184
Driftsresultat	3.829.336	13.945.007
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	943	36
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	19.000
Andre finansielle indtægter	20.752	13.176
2 Øvrige finansielle omkostninger	-694.478	-118.871
Årets resultat	3.156.553	13.858.348
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.156.553	13.858.348
Disponeret i alt	3.156.553	13.858.348

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		104.730	104.730
Produktionsanlæg og maskiner		28.720	56.990
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		163.347	225.595
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>296.797</u>	<u>387.315</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.446	9.503
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>10.446</u>	<u>9.503</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>307.243</u>	<u>396.818</u>
Omsætningsaktiver			
3 Byggegrunde og huse bestemt for videresalg		78.703.360	68.430.211
Varebeholdninger i alt		<u>78.703.360</u>	<u>68.430.211</u>
Andre tilgodehavender		3.401.401	3.337.634
Periodeafgrænsningsposter		8.950	27.021
Tilgodehavender i alt		<u>3.410.351</u>	<u>3.364.655</u>
Likvide beholdninger		9.932.855	2.311.699
Omsætningsaktiver i alt		<u>92.046.566</u>	<u>74.106.565</u>
Aktiver i alt		<u>92.353.809</u>	<u>74.503.383</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	<u>70.875.435</u>	<u>68.658.882</u>
	Egenkapital i alt	<u>70.875.435</u>	<u>68.658.882</u>
Hensatte forpligtelser			
7	Andre hensatte forpligtelser	<u>900.000</u>	<u>500.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>900.000</u>	<u>500.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.000	80.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.594.605	2.069.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	18.490.443	2.807.620
	Anden gæld	<u>433.326</u>	<u>387.006</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.578.374</u>	<u>5.344.501</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.578.374</u>	<u>5.344.501</u>
	Passiver i alt	<u>92.353.809</u>	<u>74.503.383</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.044.903	2.093.571
Pensioner	94.101	94.392
Andre omkostninger til social sikring	38.861	37.439
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>142.428</u>	<u>173.573</u>
	<u>2.320.293</u>	<u>2.398.975</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	630.000	0
Andre finansielle omkostninger	<u>64.478</u>	<u>118.871</u>
	<u>694.478</u>	<u>118.871</u>
3. Byggegrunde og huse bestemt for videresalg		
I den samlede beholdning af byggegrunde og huse bestemt til videresalg er der indregnet 1.719 t.kr. i finansielle omkostninger, der vedrører finansiering af igangværende projekter.		

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	68.658.882	58.927.468
Regulering renteswap	0	-826.934
- Årets hævnings	-940.000	-3.300.000
Årets resultat	<u>3.156.553</u>	<u>13.858.348</u>
	<u>70.875.435</u>	<u>68.658.882</u>
5. Kapitalkonto T. Lyngsø ApS		
Egenkapital 1. januar	34.329.441	29.463.734
Regulering renteswap	0	-413.467
- Årets hævnings	-470.000	-1.650.000
Årets resultat	<u>1.578.277</u>	<u>6.929.174</u>
	<u>35.437.718</u>	<u>34.329.441</u>
6. Kapitalkonto Nørgaard & Kristensen ApS		
Egenkapital 1. januar	34.329.441	29.463.734
Regulering renteswap	0	-413.467
- Årets hævnings	-470.000	-1.650.000
Årets resultat	<u>1.578.276</u>	<u>6.929.174</u>
	<u>35.437.717</u>	<u>34.329.441</u>
7. Andre hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2017	500.000	590.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	<u>400.000</u>	<u>-90.000</u>
	<u>900.000</u>	<u>500.000</u>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
1-5 år	<u>900.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>900.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2017 udgør et nettoindestående på 9.770 t.kr.. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 udgør 63.120 t.kr.

Af likvider på i alt 9.933 t.kr. pr. 31. december 2017 er 75 t.kr. deponeret på spærret konti indtil endelig tinglysning af skøder foreligger.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser mv. udover i lovpligtig omfang, herunder standardvilkår i henhold til aftaler indgået i overensstemmelse med vilkårene i AB92.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggefirmaet Regnbueparken I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter fra salg af byggegrunde og huse fratrukket kostprisen ved salg af byggegrunde og huse, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Indtægter fra salg af byggegrunde og huse indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor opførelsen er færdiggjort og bygningerne overtages af køber. Indtægt fra salg af byggegrunde er indregnet på overtagelsesdagen.

Kostprisen for grunde og bygninger omfatter afholdte udgifter til anskaffelse af grund samt opførelsesomkostninger, der kan henføres til solgte grunde og bygninger, der indgår i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Såfremt der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi, indregnes andre værdipapirer og kapitalandele til indre værdi ifølge seneste årsrapport for selskaberne.

Beholdning af byggegrunde og huse bestemt for videresalg

Beholdning af byggegrunde og huse omfatter anskaffelse af jordarealer, byggemodning samt opførelse af bygninger.

Byggegrunde og huse måles til kostpris, der omfatter anskaffessum på jordarealer tillagt afholdte omkostninger til bygge- og byggemodning. Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af byggegrunde og huse bestemt for videresalg, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ligeledes i kostprisen.

Ved salg af byggegrunde og huse er beregnet og overført en andel af de samlede afholdte omkostninger til jordarealer, byggemodning samt byggeudgifter, til resultatopgørelsen som kostpris for solgte byggegrunde og huse.

Anvendt regnskabspraksis

Er nettorealisationseværdien af byggegrunde og bygninger bestemt til videresalg lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser på solgte huse.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.