

# Byggefirmaet Regnbueparken I/S

Skovbakkevej 52, 8800 Viborg

CVR-nr. 10 12 07 48

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2019.

---

Niels Kristensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 11. marts 2019

### **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 2018, 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 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 11. marts 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Beer Møller  
statsautoriseret revisor  
mne10817

Dan Hinnerup  
statsautoriseret revisor  
mne35457

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Byggefirmaet Regnbueparken I/S Skovbakkevej 52 8800 Viborg
	Telefon: 86673200 Hjemmeside: <a href="http://www.regnbueparken.dk">www.regnbueparken.dk</a>
	CVR-nr.: 10 12 07 48 Stiftet: 16. oktober 1999 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Niels Kristensen, Nørgaard & Kristensen ApS Torben Lyngsø, T. Lyngsø ApS
<b>Revision</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
<b>Bankforbindelser</b>	Jutlander Bank A/S Sparekassen Kronjylland
<b>Advokatforbindelse</b>	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 2.771 t.kr. mod 6.290 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -248 t.kr. mod 3.157 t.kr. sidste år. Årets resultat blev som forventet.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.771.010</b>	<b>6.290.105</b>
1 Personaleomkostninger	-2.320.225	-2.320.293
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-262.545	-90.518
Andre driftsomkostninger	-179.533	-49.958
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.707</b>	<b>3.829.336</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	-50	943
Andre finansielle indtægter	137.806	20.752
2 Øvrige finansielle omkostninger	-394.287	-694.478
<b>Årets resultat</b>	<b>-247.824</b>	<b>3.156.553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	3.156.553
Disponeret fra overført resultat	-247.824	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-247.824</b>	<b>3.156.553</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		104.730	104.730
Produktionsanlæg og maskiner		570.656	28.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		899.219	163.347
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.574.605</u>	<u>296.797</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.396	10.446
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>10.396</u>	<u>10.446</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.585.001</u></b>	<b><u>307.243</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3 Byggegrunde og huse bestemt for videresalg		71.547.309	78.703.360
Varebeholdninger i alt		<u>71.547.309</u>	<u>78.703.360</u>
Andre tilgodehavender		64.938	3.401.401
Periodeafgrænsningsposter		191.105	8.950
Tilgodehavender i alt		<u>256.043</u>	<u>3.410.351</u>
Likvide beholdninger		5.670.056	9.932.855
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>77.473.408</u></b>	<b><u>92.046.566</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>79.058.409</u></b>	<b><u>92.353.809</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	<u>69.827.611</u>	<u>70.875.435</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>69.827.611</u></b>	<b><u>70.875.435</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
7	Andre hensatte forpligtelser	<u>970.000</u>	<u>900.000</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>970.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.802.000	60.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.251.469	1.594.605
	Gæld til tilknyttede virksomheder	950.620	18.490.443
	Anden gæld	<u>3.256.709</u>	<u>433.326</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.260.798</u>	<u>20.578.374</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.260.798</u></b>	<b><u>20.578.374</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>79.058.409</u></b>	<b><u>92.353.809</u></b>
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**


---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.071.450	2.044.903
Pensioner	92.431	94.101
Andre omkostninger til social sikring	42.445	38.861
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>113.899</u>	<u>142.428</u>
	<b><u>2.320.225</u></b>	<b><u>2.320.293</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	368.000	630.000
Andre finansielle omkostninger	<u>26.287</u>	<u>64.478</u>
	<b><u>394.287</u></b>	<b><u>694.478</u></b>

**3. Byggegrunde og huse bestemt for videresalg**

I den samlede beholdning af byggegrunde og huse bestemt til videresalg er der indregnet 1.626 t.kr. i finansielle omkostninger, der vedrører finansiering af igangværende projekter.

**Noter**

	31/12 2018	31/12 2017
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	70.875.435	68.658.882
- Årets hævnings	-800.000	-940.000
Årets resultat	-247.824	3.156.553
	<b>69.827.611</b>	<b>70.875.435</b>
<b>5. Kapitalkonto T. Lyngsø ApS</b>		
Egenkapital 1. januar	35.437.718	34.329.441
- Årets hævnings	-400.000	-470.000
Årets resultat	-123.912	1.578.277
	<b>34.913.806</b>	<b>35.437.718</b>
<b>6. Kapitalkonto Nørgaard &amp; Kristensen ApS</b>		
Egenkapital 1. januar	35.437.717	34.329.441
- Årets hævnings	-400.000	-470.000
Årets resultat	-123.912	1.578.276
	<b>34.913.805</b>	<b>35.437.717</b>
<b>7. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2018	900.000	500.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	70.000	400.000
	<b>970.000</b>	<b>900.000</b>
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:		
0-1 år	270.000	380.000
1-5 år	700.000	520.000
	<b>970.000</b>	<b>900.000</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 20.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2018 udgør et nettoindestående på 5.565 t.kr.. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018 udgør 61.978 t.kr.		

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Af likvider på i alt 5.670 t.kr. pr. 31. december 2018 er 3.175 t.kr. deponeret på spærret konti indtil endelig tinglysning af skøder foreligger.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Det tilknyttede virksomheds mellemværende med pengeinstut udgør pr. 31. december 2018 i alt indestående på 48 t.kr.

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 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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 anskaffelsessum 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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