



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3
9690 Fjerritslev
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk
www.rsm.dk

Byggefirmaet Regnbueparken I/S

Skovbakkevej 52, 8800 Viborg

CVR-nr. 10 12 07 48

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2021.

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 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. marts 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 22. marts 2021

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
mne35457

Søren Beer Møller
statsautoriseret revisor
mne10817

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 2020 - 31. december 2020
Direktion	Niels Kristensen, Nørgaard & Kristensen ApS Torben Lyngsø, T. Lyngsø ApS
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev

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 2.791 t.kr. mod 3.754 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.158 t.kr. mod 1.322 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	2.790.951	3.754.279
1 Personaleomkostninger	-1.818.566	-2.143.369
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-144.825	-254.959
Andre driftsomkostninger	-166.135	-179.579
Driftsresultat	661.425	1.176.372
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-100	-63
Andre finansielle indtægter	638.753	175.475
2 Øvrige finansielle omkostninger	-142.039	-29.725
Årets resultat	1.158.039	1.322.059
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.158.039	1.322.059
Disponeret i alt	1.158.039	1.322.059

Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	104.730	104.730
	Produktionsanlæg og maskiner	434.978	602.266
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	254.920	349.062
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>794.628</u>	<u>1.056.058</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.233	10.333
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.233</u>	<u>10.333</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>804.861</u>	<u>1.066.391</u>
Omsætningsaktiver			
3	Byggegrunde og huse bestemt for videresalg	60.868.822	61.953.697
	Varebeholdninger i alt	<u>60.868.822</u>	<u>61.953.697</u>
	Andre tilgodehavender	29.504.187	3.202.604
	Periodeafgrænsningsposter	12.700	200
	Tilgodehavender i alt	<u>29.516.887</u>	<u>3.202.804</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.051.859	0
	Værdipapirer i alt	<u>2.051.859</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	1.323.594	29.253.004
	Omsætningsaktiver i alt	<u>93.761.162</u>	<u>94.409.505</u>
	Aktiver i alt	<u>94.566.023</u>	<u>95.475.896</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2020	2019
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	71.507.709	70.549.670
	Egenkapital i alt	71.507.709	70.549.670
Hensatte forpligtelser			
7	Andre hensatte forpligtelser	680.000	950.000
	Hensatte forpligtelser i alt	680.000	950.000
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	18.500.255	19.181.282
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.500.255	19.181.282
8	Kortfristet del af langfristet gæld	682.000	682.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	358.276	359.212
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	173.985	174.762
	Gæld til tilknyttede virksomheder	480.620	969.620
	Anden gæld	2.183.178	2.609.350
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.878.059	4.794.944
	Gældsforpligtelser i alt	22.378.314	23.976.226
	Passiver i alt	94.566.023	95.475.896
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.719.733	2.015.418
Pensioner	62.571	84.747
Andre omkostninger til social sikring	36.262	43.204
	1.818.566	2.143.369
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.000	19.000
Andre finansielle omkostninger	131.039	10.725
	142.039	29.725
3. Byggegrunde og huse bestemt for videresalg		
I den samlede beholdning af byggegrunde og huse bestemt til videresalg er der indregnet 1.496 t.kr. i finansielle omkostninger, der vedrører finansiering af igangværende projekter.		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	70.549.670	69.827.611
- Årets hævnninger	-200.000	-600.000
Årets resultat	1.158.039	1.322.059
	71.507.709	70.549.670
5. Kapitalkonto T. Lyngsø ApS		
Egenkapital 1. januar	35.274.835	34.913.806
- Årets hævnninger	-100.000	-300.000
Årets resultat	579.020	661.029
	35.753.855	35.274.835

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>		
6. Kapitalkonto Nørgaard & Kristensen ApS				
Egenkapital 1. januar	35.274.835	34.913.805		
- Årets hævnninger	-100.000	-300.000		
Årets resultat	579.020	661.030		
	<u>35.753.855</u>	<u>35.274.835</u>		
7. Andre hensatte forpligtelser				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2020	950.000	970.000		
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser	-270.000	-20.000		
	<u>680.000</u>	<u>950.000</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>31/12 2020</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	19.182.255	682.000	18.500.255	15.782.000
	<u>19.182.255</u>	<u>682.000</u>	<u>18.500.255</u>	<u>15.782.000</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.182 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 58.788 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, der pr. 31. december 2020 udgør et nettoindestående på 1.225 t.kr.. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 udgør 58.788 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut. Den tilknyttede virksomheds mellemværende med pengeinstitut udgør pr. 31. december 2020 i alt indestående på 10.780 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra salg af byggegrunde og huse indregnes i resultatopgørelsen på det tidspunkt, hvor opførelsen er færdiggjort og bygningerne overtages af køber. Indtægter fra salg af byggegrunde er indregnet på overtagedesdagen. Indtægter indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
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 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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 nettorealiseringsværdien af byggegrunde og bygninger bestemt til videresalg lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser på solgte huse. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.