



# 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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

---

Niels Kristensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 27. juni 2022

### 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 2021, 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 virksomheden, 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 virksomheden 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 27. juni 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Dan Hinnerup**  
statsautoriseret revisor  
mne35457

**Søren Beer Møller**  
statsautoriseret revisor  
mne10817

## 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 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Niels Kristensen, Nørgaard & Kristensen ApS Torben Lyngsø, T. Lyngsø ApS
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom, byggerivirksomhed, handel, finansiering og investering samt al i forbindelse hermed bestående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.189 t.kr. mod 2.920 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.250 t.kr. mod 1.158 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.188.531</b>	<b>2.919.951</b>
1 Personaleomkostninger	-1.962.793	-1.818.566
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.726	-273.825
Andre driftsomkostninger	-599.714	-166.135
<b>Driftsresultat</b>	<b>547.298</b>	<b>661.425</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-59	-100
Andre finansielle indtægter	812.304	638.753
2 Øvrige finansielle omkostninger	-109.624	-142.039
<b>Årets resultat</b>	<b>1.249.919</b>	<b>1.158.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.249.919	1.158.039
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.249.919</b>	<b>1.158.039</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		104.730	104.730
Produktionsanlæg og maskiner		0	434.978
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		176.194	254.920
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>280.924</u>	<u>794.628</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.174	10.233
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>10.174</u>	<u>10.233</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>291.098</u></b>	<b><u>804.861</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3 Byggegrunde og huse bestemt for videresalg		59.657.630	60.868.822
Varebeholdninger i alt		<u>59.657.630</u>	<u>60.868.822</u>
Andre tilgodehavender		30.518.548	29.504.187
Periodeafgrænsningsposter		0	12.700
Tilgodehavender i alt		<u>30.518.548</u>	<u>29.516.887</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.050.000	2.101.859
Værdipapirer i alt		<u>1.050.000</u>	<u>2.101.859</u>
Likvide beholdninger		3.183.456	1.273.594
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>94.409.634</u></b>	<b><u>93.761.162</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>94.700.732</u></b>	<b><u>94.566.023</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>			
Note		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	<u>72.357.629</u>	<u>71.507.709</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>72.357.629</u></b>	<b><u>71.507.709</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
8	Andre hensatte forpligtelser	<u>500.000</u>	<u>680.000</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>680.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>17.823.157</u>	<u>18.500.255</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>17.823.157</u>	<u>18.500.255</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	679.000	682.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	649.765	358.276
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.176	173.984
	Gæld til tilknyttede virksomheder	490.620	480.620
	Anden gæld	<u>2.086.385</u>	<u>2.183.179</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.019.946</u>	<u>3.878.059</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.843.103</u></b>	<b><u>22.378.314</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>94.700.732</u></b>	<b><u>94.566.023</u></b>
9	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
10	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.870.017	1.719.733
Pensioner	52.911	62.571
Andre omkostninger til social sikring	39.865	36.262
	<b>1.962.793</b>	<b>1.818.566</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.000	11.000
Andre finansielle omkostninger	99.624	131.039
	<b>109.624</b>	<b>142.039</b>
<b>3. Byggegrunde og huse bestemt for videresalg</b>		
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. Årets tilgang på projekter vedrørende finansielle omkostninger udgør 0 t.kr.		
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	71.507.710	70.549.670
- Årets hævnninger	-400.000	-200.000
Årets resultat	1.249.919	1.158.039
	<b>72.357.629</b>	<b>71.507.709</b>
<b>5. Kapitalkonto T. Lyngsø ApS</b>		
Kapitalkonto 1. januar	35.753.855	35.274.835
- Årets hævnninger	-200.000	-100.000
Årets resultat	624.960	579.020
	<b>36.178.815</b>	<b>35.753.855</b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020		
<b>6. Kapitalkonto Nørgaard &amp; Kristensen ApS</b>				
Kapitalkonto 1. januar	35.753.855	35.274.835		
- Årets hævnings	-200.000	-100.000		
Årets resultat	624.960	579.020		
	<b>36.178.815</b>	<b>35.753.855</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>31/12 2021</b>	<b>31/12 2021</b>	<b>31/12 2021</b>	<b>31/12 2021</b>
Gæld til realkreditinstitutter	18.502.157	679.000	17.823.157	15.103.000
	<b>18.502.157</b>	<b>679.000</b>	<b>17.823.157</b>	<b>15.103.000</b>
<b>8. Andre hensatte forpligtelser</b>				
Andre hensatte forpligtelser 1. januar 2021			680.000	950.000
Årets ændring i andre hensatte forpligtelser			-180.000	-270.000
			<b>500.000</b>	<b>680.000</b>
Heraf kortfristet			240.000	230.000
Forfaldstidspunkterne forventes at blive:				
0-1 år			240.000	230.000
1-5 år			260.000	450.000
			<b>500.000</b>	<b>680.000</b>

## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.502 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 59.658 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld (nettoindestående pr. 31. december 2021: 3.134 t.kr.). Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger til videresalg, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør 59.658 t.kr..

Ejerpantebrevet ligger ligeledes til sikkerhed for bankgæld for selskabet Blomstervangen, Aarhus ApS, hvor der pr. 31. december 2021 er et nettoindestående på 83 t.kr.

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for Møgelparken ApS banklån. Bankgælden udgør pr. 31. december 2021 i alt nettoindestående 51 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter fra salg af byggerunde 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. Indtægter fra salg af byggegrunde er indregnet på overtagelsesdagen. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 virksomhedens 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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 revideres 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.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 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

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Byggegrunde og huse bestemt til 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 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 nominal 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. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden 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 virksomhedens 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. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

### 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 nominel værdi.