

KPC Finans I A/S

Dalgasgade 21, 1.

7400 Herning

CVR-nr. 10326079

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.03.2019

Dirigent

Navn: Kurt Poulsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KPC Finans I A/S
Dalgasgade 21, 1.
7400 Herning

CVR-nr.: 10326079
Hjemsted: Herning
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Gitte Møller Poulsen, formand
Kurt Poulsen
Susanne Poulsen

Direktion

Peter Michael Thoustrup Poulsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for KPC Finans I A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 08.03.2019

Direktion

Peter Michael Thoustrup
Poulsen

Bestyrelse

Gitte Møller Poulsen
formand

Kurt Poulsen

Susanne Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KPC Finans I A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KPC Finans I A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 for 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 selskabets 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 selskabets 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 selskabets 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 bl.a. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 08.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Kasper Vestergaard Jessen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42784

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har næsten udelukkende bestået i finansiel virksomhed samt køb og salg af fast ejendom indenfor koncernens rammer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab		1.122	(607)
Administrationsomkostninger		(1.747)	(1.090)
Driftsresultat		(625)	(1.697)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.314	1.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.071	1.876
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		720	304
Andre finansielle indtægter	1	1.339	1.248
Andre finansielle omkostninger	2	(962)	(957)
Resultat før skat		4.857	2.058
Skat af årets resultat	3	(545)	180
Årets resultat		4.312	2.238
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.484	8.677
Overført resultat		(1.172)	(6.439)
		4.312	2.238

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		76.837	0
Materielle anlægsaktiver	4	76.837	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		17.476	20.287
Kapitalandele i associerede virksomheder		43.954	33.587
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	8.667
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.036	6.315
Finansielle anlægsaktiver	5	68.466	68.856
Anlægsaktiver		145.303	68.856
Fremstillede varer og handelsvarer		0	87.910
Varebeholdninger		0	87.910
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.847	968
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.750	2.750
Udskudt skat		1.213	365
Andre tilgodehavender		7.425	53
Tilgodehavende selskabsskat		492	1.324
Tilgodehavender		28.727	5.460
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.379	6.634
Værdipapirer og kapitalandele		6.379	6.634
Likvide beholdninger		496	9.609
Omsætningsaktiver		35.602	109.613
Aktiver		180.905	178.469

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		19.956	13.744
Overført overskud eller underskud		<u>126.311</u>	<u>127.483</u>
Egenkapital		<u>147.267</u>	<u>142.227</u>
Andre hensatte forpligtelser		<u>2.000</u>	<u>2.350</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.000</u>	<u>2.350</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>28.978</u>	<u>30.374</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>28.978</u>	<u>30.374</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.396	1.370
Modtagne forudbetalinger fra kunder		390	398
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	375
Gæld til tilknyttede virksomheder		250	1.035
Anden gæld		<u>624</u>	<u>340</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.660</u>	<u>3.518</u>
Gældsforpligtelser		<u>31.638</u>	<u>33.892</u>
Passiver		<u>180.905</u>	<u>178.469</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital primo	1.000	13.744	127.483	142.227
Værdireguleringer	0	728	0	728
Årets resultat	0	5.484	(1.172)	4.312
Egenkapital ultimo	1.000	19.956	126.311	147.267

Noter

	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	652	224
Renteindtægter i øvrigt	687	954
Øvrige finansielle indtægter	0	70
	1.339	1.248
	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	914	957
Øvrige finansielle omkostninger	48	0
	962	957
	2018	2017
	t.kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.403	129
Ændring af udskudt skat	(848)	(309)
Regulering vedrørende tidligere år	(10)	0
	545	(180)
		Grunde og bygninger
		t.kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Overførsler		87.910
Afgange		(7.645)
Kostpris ultimo		80.265
Årets afskrivninger		(3.428)
Af- og nedskrivninger ultimo		(3.428)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		76.837

Overførsler ovenfor omfatter overførsel af varebeholdninger til materielle anlægsaktiver, da det er ledelsens opfattelse, at ejendommene fra og med 2018 skal indregnes som materielle anlægsaktiver som følge af, at der er tale om en langsigtet investering i ejendomsporteføljen.

Tidligere var det ledelsens forventning, at ejendommene skulle afhændes indenfor nær fremtid.

Noter

5. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
N99 A/S	Herning	100,0
K/S Trekanten Vejle	Herning	100,0
Trekanten Vejle Komplementar ApS	Herning	100,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
VDK Holding A/S	Herning	23,3
Engholm Søpark A/S	Herning	50,0
Thors Bakke K/S	Herning	50,0
Kopplementarselskabet Thors Bakke ApS	Herning	50,0
Queens Corner ApS	Herning	33,3

	Forfald inden for 12 måneder 2018 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.396	1.370	28.978	23.471
	1.396	1.370	28.978	23.471

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 01.01.2013 A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 54.945 t.kr. pr. 31.12.2018.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet kationerer for bankgæld i en tilknyttet virksomhed, ligesom kapitalandele i den pågældende virksomhed ligeledes er pantsat til sikkerhed for den tilknyttede virksomheds bankgæld.

Bankgælden, der kationeres for, udgør 4.332 t.kr. pr. 31.12.2018, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte kapitalandele udgør 8.081 t.kr.

Selskabet kationerer for gæld til realkreditinstitutter i dattervirksomheder.

Realkreditgælden, der kationeres for, udgør 25.069 t.kr. pr. 31.12.2018.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Holdingselskabet af 01.01.2013 A/S, Herning

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Lejeindtægter indregnes i den periode, som indtægter vedrører.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger drift af selskabets ejendomsportefølje samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, netto-kursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet 01.01.2013 A/S og alle dets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

I kostprisen indgår omkostninger til anskaffelse af grunde og tillæg af efterfølgende opførelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter pantebreve, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, huslejepligtelser mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.