

Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS

Libravej 12, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 19 63 92 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2022.

Jørgen Højberg Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 10. februar 2022

Direktion

Jørgen Højberg Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets 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 revisorerets 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 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. 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 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 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.

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har sidste år fejlagtigt i forbindelse med indfrielse af gæld til kapitalejer tilbagebetalt for meget, hvormed selskabet havde et tilgodehavende hos kapitalejeren. Dette i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 og skattelovgivningen og ledelsen kan dermed ifalde ansvar. Lånet er behørigt indfriet inklusiv renter i løbet af regnskabsåret.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 10. februar 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS Libravej 12 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 19 63 92 90
	Stiftet: 1. oktober 1996
	Hjemsted: 8270 Højbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Højberg Pedersen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	J. Højberg Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	2.616.896	2.924.497
Værdiregulering af investeringsejendomme	8.618.532	315.720
2 Personaleomkostninger	-2.747.344	-1.578.919
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.476	-97.813
Resultat før finansielle poster	8.443.608	1.563.485
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	108.373	433.656
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.431.776	-1.442.511
Resultat før skat	7.120.205	554.630
Skat af årets resultat	-1.567.942	-113.282
Årets resultat	5.552.263	441.348
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overføres til overført resultat	5.552.263	0
Disponeret fra overført resultat	0	-58.652
Disponeret i alt	5.552.263	441.348

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.557	49.033
5 Investeringsejendomme	79.900.000	70.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>79.904.557</u>	<u>70.549.033</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>79.904.557</u>	<u>70.549.033</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.200	59.488
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.408.373	25.500.197
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	321.789	0
Andre tilgodehavender	234.850	110.600
6 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	25.883
Periodeafgrænsningsposter	51.819	83.519
Tilgodehavender i alt	<u>15.070.031</u>	<u>25.779.687</u>
Likvide beholdninger	<u>443.804</u>	<u>748.008</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.513.835</u>	<u>26.527.695</u>
Aktiver i alt	<u>95.418.392</u>	<u>97.076.728</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	32.882.716	27.330.453
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	33.007.716	27.955.453
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.080.830	6.191.099
Hensatte forpligtelser i alt	8.080.830	6.191.099
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	49.871.845	50.279.774
Deposita	1.259.374	1.276.030
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	51.131.219	51.555.804
7 Kortfristet del af langfristet gæld	430.889	429.742
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.900	76.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.000	66.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.384.102	9.252.027
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	276.563	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	366.990
Anden gæld	988.173	1.182.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.198.627	11.374.372
Gældsforpligtelser i alt	54.329.846	62.930.176
Passiver i alt	95.418.392	97.076.728

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	27.330.453	500.000	27.955.453
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	5.552.263	0	5.552.263
	125.000	32.882.716	0	33.007.716

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bygge- og entreprisvirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.751.464	1.443.906
Pensioner	981.680	121.097
Andre omkostninger til social sikring	14.200	13.916
	<u>2.747.344</u>	<u>1.578.919</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.112	116.419
Andre finansielle omkostninger	1.414.664	1.326.092
	<u>1.431.776</u>	<u>1.442.511</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	510.187	510.187
Kostpris 31. december 2021	<u>510.187</u>	<u>510.187</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-461.154	-363.341
Årets afskrivninger	-44.476	-97.813
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-505.630</u>	<u>-461.154</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>4.557</u>	<u>49.033</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	42.063.744	48.783.394
Tilgang i årets løb	781.468	1.146.480
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-7.866.130</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>42.845.212</u>	<u>42.063.744</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	28.436.256	29.516.606
Årets regulering til dagsværdi	8.618.532	818.532
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-1.898.882</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>37.054.788</u>	<u>28.436.256</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>79.900.000</u>	<u>70.500.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,2
------------------------------------	-----

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.378 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 33.008 t.kr. til 29.630 t.kr.

Et fald i afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 4.377 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 33.008 t.kr. til 37.384 t.kr.

Noter

6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet havde sidste år et tilgodehavende hos kapitalejeren pr. 31. december 2020 i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 og skattelovgivningen. Lånet er behørigt indfriet inklusiv renter i løbet af regnskabsåret 2021 og der er ikke længere et tilgodehavende pr. 31. december 2021.

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	50.302.734	430.889	49.871.845	47.946.427
Deposita	1.259.374	0	1.259.374	0
	<u>51.562.108</u>	<u>430.889</u>	<u>51.131.219</u>	<u>47.946.427</u>

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2021	79.900.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>8.618.532</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 50.883 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, nom. 54.207, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 79.900 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, er der givet pant i ejerpantebrev, nom. 4.680 t.kr. Selskabet har desuden afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskaberne Fruering Skovmark ApS og Løvehjertevej ApS' mellemværende med Nykredit. Fruering Skovmark ApS har pr. 31. december 2021 et indestående på 155 t.kr. Løvehjertevej ApS har pr. 31. december 2021 et indestående på 96 t.kr.

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har i 2021 indgået en ny leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 36 t.kr. Leasingkontrakten har en restløbetid på 58 måneder og en samlet restleasingydelse på 182 t.kr. Derudover er selskabet forpligtet til at anvise en køber til den aftalte restværdi på 60 t.kr. ved leasingaftalens udløb. Selskabet har i forvejen indgået en leasingkontrakt, der har en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 33 t.kr., restløbetid på 32 måneder og en samlet restleasingydelse på 88 t.kr. Selskabet er forpligtet til at anvise en køber til den aftalte restværdi på 80 t.kr. ved leasingaftalens udløb.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Byhøjparken ApS, nom. 21.416 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 20.948 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Blegindvej ApS, nom. 30.184 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 29.754 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Fruering Skovmark ApS, nom. 21.504 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 21.378 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Løvehjertevej ApS, nom. 36.909 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 36.864 t.kr.

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har i forbindelse med opførelse af ejendomme fratrukket moms på anlægsomkostninger, idet ejendommene er opført med henblik på salg. Ejendommene er efter opførelsen blevet udlejet, hvorfor der påhviler en momsreguleringsforpligtelse på ejendommene. Momsreguleringsforpligtelsen for 2021 udgør 781 t.kr. og den samlede restforpligtelse udgør 3.454 t.kr. frem til 2027.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J. Højberg Holding ApS, CVR-nr. 25971949, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 afskrivninger 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 mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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

	Brugstid
Indretning af lejede lokaler	7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme-
ne værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kom-
mende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens
dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaf-
felsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en
forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, ind-
regnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset leve-
tid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i
investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskriv-
ninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der ned-
skrives til nettorealiseringsværdien 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets
skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-
skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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