

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal
8381 Tilst
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

www.grantthornton.dk

Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS

Libravej 12, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 19 63 92 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2024.

Jørgen Højberg Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 4. marts 2024

Direktion

Jørgen Højberg Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefirmaet Jørgen Højberg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Aarhus, den 4. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

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	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst
Modervirksomhed	J. Højberg Holding ApS

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.994.913	3.925.493
Værdiregulering af investeringsejendomme	-781.468	774.666
2 Personaleomkostninger	-3.836.709	-3.354.248
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-351	-4.206
Resultat før finansielle poster	-1.623.615	1.341.705
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	211.870	266.511
Andre finansielle indtægter	5.790	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.271.551	-1.216.149
Resultat før skat	-2.677.506	392.067
Skat af årets resultat	587.437	-89.170
Årets resultat	-2.090.069	302.897
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	302.897
Disponeret fra overført resultat	-2.090.069	0
Disponeret i alt	-2.090.069	302.897

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	351
5	Investeringsejendomme	81.500.000	81.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>81.500.000</u>	<u>81.500.351</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>81.500.000</u>	<u>81.500.351</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.753	113.281
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.068.559	10.693.160
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	407.842	89.362
	Andre tilgodehavender	252.450	234.850
	Periodeafgrænsningsposter	55.426	51.209
	Tilgodehavender i alt	<u>9.870.030</u>	<u>11.181.862</u>
	Likvide beholdninger	<u>190.655</u>	<u>1.394.492</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.060.685</u>	<u>12.576.354</u>
	Aktiver i alt	<u>91.560.685</u>	<u>94.076.705</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	31.095.543	33.185.613
Egenkapital i alt	31.220.543	33.310.613
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.079.767	8.259.362
Hensatte forpligtelser i alt	8.079.767	8.259.362
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	49.166.696	49.475.608
Deposita	1.347.962	1.300.074
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	50.514.658	50.775.682
6 Kortfristet del af langfristet gæld	373.760	424.982
Gæld til pengeinstitutter	0	447
Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.900	10.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.375	76.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.468	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	306.471	300.794
Anden gæld	958.743	917.675
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.745.717	1.731.048
Gældsforpligtelser i alt	52.260.375	52.506.730
Passiver i alt	91.560.685	94.076.705

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	33.185.612	33.310.612
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.090.069</u>	<u>-2.090.069</u>
	<u>125.000</u>	<u>31.095.543</u>	<u>31.220.543</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.564.249	2.260.076
Pensioner	1.255.420	1.079.120
Andre omkostninger til social sikring	17.040	15.052
	<u>3.836.709</u>	<u>3.354.248</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>4</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.394	42.996
Andre finansielle omkostninger	1.256.157	1.173.153
	<u>1.271.551</u>	<u>1.216.149</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	<u>510.187</u>	<u>510.187</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>510.187</u>	<u>510.187</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-509.836	-505.630
Årets afskrivninger	-351	-4.206
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-510.187</u>	<u>-509.836</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>0</u>	<u>351</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	43.670.546	42.845.212
Tilgang i årets løb	<u>781.468</u>	<u>825.334</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>44.452.014</u>	<u>43.670.546</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	37.829.454	37.054.788
Årets regulering til dagsværdi	<u>-781.468</u>	<u>774.666</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>37.047.986</u>	<u>37.829.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>81.500.000</u>	<u>81.500.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 33 boligejendomme på i alt 4.241 m² beliggende i Hjortshøj og Tranbjerg ved Aarhus.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

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

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	4,50	4,28

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 81.500 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. 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 dagsværdien af investeringsejendomme reduceres med 10.835 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 31.221 t.kr. til 22.769 t.kr.

Et fald i afkastprocenten med 0,5 %-point vil betyde, at dagsværdien af investeringsejendomme forøges med 8.276 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget fra de nuværende 31.221 t.kr. til 37.676 t.kr.

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	49.540.456	373.760	49.166.696	46.793.497
Deposita	1.347.962	0	1.347.962	0
	50.888.418	373.760	50.514.658	46.793.497

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2023	81.500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-781.468

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 50.075 t.kr., er der givet pant, nom. 54.207 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 81.500 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, er der givet ejerpant, nom. 4.680 t.kr. vedrørende selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 24.500 t.kr. Selskabets mellemværende med pengeinstitut udgør et indestående på 191 t.kr. pr. 31. december 2023.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået fire leasingkontrakter, der har en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 127 t.kr., restløbetid på henholdsvis 8 måneder, 33 måneder, 8 måneder og 8 måneder samt en samlet restleasingydelse på 169 t.kr. pr. 31. december 2023.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernselskaberne Fruering Skovmark ApS, Løvehjertevej ApS, Langfredparken ApS og Langfredparken II ApS' mellemværende med Nykredit. Koncernselskabernes mellemværende med pengeinstitut pr. 31. december 2023 udgør henholdsvis indeståender på 369 t.kr., 12 t.kr. og 47 t.kr. samt en gæld på 6.098 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Byhøjparken ApS, nom. 21.416 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 20.361 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Blegindvej ApS, nom. 27.104 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 26.286 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Fruering Skovmark ApS, nom. 25.333 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 52.717 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 2023 i alt 36.378 t.kr.

Selskabet har kautioneret for realkreditlån i den tilknyttede virksomhed Langfredparken ApS, nom. 70.386 t.kr. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 70.289 t.kr.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

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 2023 udgør 781 t.kr. og den samlede restforpligtelse udgør 1.891 t.kr. frem til 2027.

Sambeskatning

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

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 lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger til ejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

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.

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. 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.

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 af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Alle 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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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

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 nominal værdi.