

# **Brixhuus A/S**

Rådhusstorvet 1, 8700 Horsens  
CVR-nr. 20 01 61 91

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.03.20

Ingemann Brixhuus  
Dirigent

---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 32

---

---

**Selskabet**

---

Brixhuus A/S  
Rådhusstorvet 1  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 20 01 61 91  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Mølgaard Brixhuus

---

**Bestyrelse**

---

Ingemann Brixhuus, formand  
Michael Mølgaard Brixhuus  
Morten Sahner Brixhuus

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Brixhuus A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. marts 2020

**Direktionen**

Michael Mølgaard Brixhuus

**Bestyrelsen**

Ingemann Brixhuus  
Formand

Michael Mølgaard Brixhuus

Morten Sahner Brixhuus

**Til kapitalejeren i Brixhuus A/S****Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Brixhuus A/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 3. marts 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32849

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>			
Bruttofortjeneste	31.829	22.772	14.279
Indeks	223	159	100
Resultat af primær drift	26.551	14.015	4.114
Indeks	645	341	100
Finansielle poster i alt	24.653	29.878	18.315
Indeks	135	163	100
Resultat før skat	50.996	43.860	22.429
Indeks	227	196	100

*Balance*

Samlede aktiver	266.204	235.191	190.481
Indeks	140	123	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	39.266	2.522	13.115
Indeks	299	19	100
Egenkapital	110.264	77.264	50.372
Indeks	219	153	100

**Nøgletal**

	2019	2018	2017
<i>Rentabilitet</i>			
Egenkapitalens forrentning	49%	54%	35%
<i>Soliditet</i>			
Egenkapitalandel	41%	33%	26%

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at opbygge og udvikle en solid ejendomsportefølje, samt virke som moderselskab for selskaber indenfor fast ejendom, finansiering og investering. Hertil kommer direkte investering i værdipapirer.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 5,00% af normalindtjeningen. Der er tale om boligudlejningsejendomme der alle er fuldt udlejede. Der henvises i øvrigt til note 1.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat før skat på DKK 50.996.058 mod DKK 43.859.749 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 110.264.057.

Koncernens ejendomsportefølje udvikles i en løbende organisk vækst med nybyggede rækkehuse og etageejendomme. Samtidig er der en ikke ubetydelig aktivitet med udviklingsprojekter i datterstrukturen under SVANEN Gruppen A/S, hvor der fortsat har været en målrettet indsats mod det institutionelle marked. Målet er at agere som hybrid mellem en traditionel totalentreprenør og en traditionel ejendomsudvikler.

Ligeledes er der et løbende samarbejde med almene boligselskaber om etablering og udvikling af projekter i forbindelse med koncernens forskellige byggeprojekter. Der er således opbygget en solid platform med en fremadpegende forretningsplan på alle hovedaktivitetsområder. I kraft heraf, er der i årets løb investeret betydelige ressourcer i yderligere opbygning af en portefølje af projekter, der vil udløse en fortsat stigende indtjening i de kommende år.

**Forventet udvikling**

Koncernen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2020.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK	
	<b>31.828.852</b>	<b>22.772.201</b>	<b>966.582</b>	<b>353.748</b>	
	<b>Bruttofortjeneste</b>				
2	Personaleomkostninger	-7.735.771	-8.631.062	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>24.093.081</b>	<b>14.141.139</b>	<b>966.582</b>	<b>353.748</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-241.688	-90.796	-99.364	-26.378
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>23.851.393</b>	<b>14.050.343</b>	<b>867.218</b>	<b>327.370</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.699.454	-35.639	0	3.744
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>26.550.847</b>	<b>14.014.704</b>	<b>867.218</b>	<b>331.114</b>
	Andre driftsomkostninger	-207.500	-33.403	-207.500	-22.591
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>26.343.347</b>	<b>13.981.301</b>	<b>659.718</b>	<b>308.523</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.430.748	31.988.494	45.610.452	35.519.620
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7.065.476	704.002	0	0
3	Andre finansielle indtægter	1.034.820	965.131	601.038	431.437
4	Andre finansielle omkostninger	-2.878.333	-3.779.179	-1.439.693	-1.771.712
	<b>Resultat før skat</b>	<b>50.996.058</b>	<b>43.859.749</b>	<b>45.431.515</b>	<b>34.487.868</b>
	Skat af årets resultat	-5.503.096	-9.177.884	61.447	193.997
	<b>Årets resultat</b>	<b>45.492.962</b>	<b>34.681.865</b>	<b>45.492.962</b>	<b>34.681.865</b>

5 Resultatdisponering

AKTIVER		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
Note					
	Investeringsejendomme	163.824.267	114.211.558	13.000.000	27.450.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.504.951	1.816.437	1.733.669	1.633.033
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	395.225	15.004.734	0	0
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>166.724.443</b>	<b>131.032.729</b>	<b>14.733.669</b>	<b>29.083.033</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	122.778.616	76.979.181
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	6.403.878	713.402	0	0
8	Deposita	27.000	70.300	0	0
8	Andre tilgodehavender	1.123.727	0	1.123.727	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.554.605</b>	<b>783.702</b>	<b>123.902.343</b>	<b>76.979.181</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>174.279.048</b>	<b>131.816.431</b>	<b>138.636.012</b>	<b>106.062.214</b>
	Fremstillede varer og handelsvarer	570.000	9.277.500	570.000	777.500
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>570.000</b>	<b>9.277.500</b>	<b>570.000</b>	<b>777.500</b>
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	948.725	18.103.224	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.536.365	3.601.772	72.918	97.664
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	419.521	7.234.257
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	4.760.000	0	0
12	Udskudt skatteaktiv	0	1.850.161	0	0
	Andre tilgodehavender	34.836.312	47.902.808	9.139	743.581
	Periodeafgrænsningsposter	3.708.790	9.392	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>56.030.192</b>	<b>76.227.357</b>	<b>501.578</b>	<b>8.075.502</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.614.366	1.366.002	0	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.614.366</b>	<b>1.366.002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>33.710.652</b>	<b>16.503.871</b>	<b>9.831.997</b>	<b>1.047.617</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>91.925.210</b>	<b>103.374.730</b>	<b>10.903.575</b>	<b>9.900.619</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>266.204.258</b>	<b>235.191.161</b>	<b>149.539.587</b>	<b>115.962.833</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
<b>PASSIVER</b>					
Note					
10	Selskabskapital	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.356.590	0	71.463.291	43.187.916
	Overført resultat	76.400.410	52.264.038	11.293.709	9.076.122
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>107.757.000</b>	<b>77.264.038</b>	<b>107.757.000</b>	<b>77.264.038</b>
11	Minoritetsinteresser	2.507.057	0	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>110.264.057</b>	<b>77.264.038</b>	<b>107.757.000</b>	<b>77.264.038</b>
12	Hensættelser til udskudt skat	1.778.537	0	129.089	1.418.795
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.778.537</b>	<b>0</b>	<b>129.089</b>	<b>1.418.795</b>
13	Gæld til realkreditinstitutter	87.571.692	86.942.682	9.673.227	16.457.911
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>87.571.692</b>	<b>86.942.682</b>	<b>9.673.227</b>	<b>16.457.911</b>
13	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.835.270	3.063.672	301.058	716.074
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	371.304	0	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.553.702	17.697.390	182.933	244.908
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.207.952	482.015	28.628.255	16.245.410
	Deposita	2.053.280	2.189.956	75.533	265.805
	Selskabsskat	5.682.375	8.633.887	1.228.259	585.618
	Anden gæld	7.905.355	8.966.034	1.564.233	2.764.274
	Periodeafgrænsningsposter	22.980.734	29.951.487	0	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>66.589.972</b>	<b>70.984.441</b>	<b>31.980.271</b>	<b>20.822.089</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>154.161.664</b>	<b>157.927.123</b>	<b>41.653.498</b>	<b>37.280.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>266.204.258</b>	<b>235.191.161</b>	<b>149.539.587</b>	<b>115.962.833</b>
14	Eventualforpligtelser				
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
16	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	10.000.000	0	52.264.038	15.000.000	77.264.038	0	77.264.038
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	0	2.507.057	2.507.057
Betalt udbytte	0	0	0	-15.000.000	-15.000.000	0	-15.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	6.356.590	24.136.372	15.000.000	45.492.962	0	45.492.962
Saldo pr. 31.12.19	10.000.000	6.356.590	76.400.410	15.000.000	107.757.000	2.507.057	110.264.057
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19							
Saldo pr. 01.01.19	10.000.000	43.187.916	9.076.122	15.000.000	77.264.038	0	77.264.038
Betalt udbytte	0	0	0	-15.000.000	-15.000.000	0	-15.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	28.275.375	2.217.587	15.000.000	45.492.962	0	45.492.962
Saldo pr. 31.12.19	10.000.000	71.463.291	11.293.709	15.000.000	107.757.000	0	107.757.000

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

### *Koncern:*

Koncernen måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet en mindre usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en gennemsnitlig afkastprocent på 5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der henvises til nedenstående følsomhedsanalyse for modervirksomheden, ligesom der henvises til følsomhedsanalyse nævnt i årsrapporten for Vandmanden 10H, Aalborg ApS, Brixhuus Ejendomme I A/S, Brixhuus Bolig I A/S og Brixhuus Ejendomme II A/S.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

### *Modervirksomhed:*

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet en mindre usikkerhed til fastsættelse af dagsværdi. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en gennemsnitlig afkastprocent på 5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i nedstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten påvirker fastsættelsen af dagsværdien på virksomhedens investeringsejendomme.

Virksomhedens investeringsejendomme er ved indgangen til 2020 fuldt udlejet.

Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af handelsværdien af investeringsejendommene.

**17. Usikkerhed ved indregning og måling** - fortsat -

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	4,75%	5,00%	5,25%
Værdi af ejendom	13.800.105	13.000.000	12.485.810
Årets resultat	46.293.067	45.492.962	44.978.772
Egenkapital	108.557.105	107.757.000	107.242.810

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	7.077.567	7.732.505	0	0
Pensioner	547.614	728.623	0	0
Andre omkostninger til social sikring	85.636	130.156	0	0
Andre personaleomkostninger	24.954	39.778	0	0
I alt	7.735.771	8.631.062	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	10	14	0	0

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	5.488.000	5.254.168	0	0
--------------------------------------	-----------	-----------	---	---

**3. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	470.673	208.717
Renter, associerede virksomheder	274.422	248.533	0	0
Renteindtægter i øvrigt	118.389	0	118.389	0
Øvrige finansielle indtægter	642.009	716.598	11.976	222.720
I alt	1.034.820	965.131	601.038	431.437

	Koncern		Modervirksomhed	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	245.517	53.365	699.078	464.063
Renteomkostninger i øvrigt	1.612.614	1.587.899	341.162	811.365
Øvrige finansielle omkostninger	1.020.202	2.137.915	399.453	496.284
I alt	2.878.333	3.779.179	1.439.693	1.771.712

#### 5. Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.356.590	0	28.275.375	22.795.414
Forslag til udbytte for regnskabsåret	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	24.136.372	19.681.865	2.217.587	-3.113.549
I alt	45.492.962	34.681.865	45.492.962	34.681.865



## 6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investeringssej- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.19	102.028.024	2.326.675	15.004.734
Tilgang i året	37.858.519	1.012.500	395.225
Afgang i året	-8.774.084	-82.299	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	23.504.734	0	-15.004.734
Kostpris pr. 31.12.19	154.617.193	3.256.876	395.225
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-510.237	0
Afskrivninger i året	0	-241.688	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-751.925	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	12.183.534	0	0
Dagsværdireguleringer i året	2.699.456	0	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-5.675.916	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	9.207.074	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	163.824.267	2.504.951	395.225
	Investeringssej- domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Koncern:			
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.19	5.273.882	0	0

## 7. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.19	0	50.000
Kostpris pr. 31.12.19	0	50.000
Opskrivninger pr. 01.01.19	0	688.402
Årets resultat fra kapitalandele	0	7.065.476
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-1.400.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	0	6.353.878
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	0	6.403.878

## Modervirksomhed:

Kostpris pr. 01.01.19	32.516.264	0
Tilgang i året	18.799.061	0
Kostpris pr. 31.12.19	51.315.325	0
Opskrivninger pr. 01.01.19	44.462.917	0
Årets resultat fra kapitalandele	45.000.374	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-18.000.000	0
Opskrivninger pr. 31.12.19	71.463.291	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	122.778.616	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
-------------------	-----------	-----------------	--------------------	---------------------

## Dattervirksomheder:

SVANEN Gruppen A/S, Horsens	100%	77.930.003	41.172.438	77.930.003
Brixhuus Ejendomme I A/S, Horsens	100%	34.312.557	2.489.712	34.312.557
Brixhuus Ejendomme II A/S, Horsens	100%	10.536.054	1.338.224	10.536.054

**8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita	Andre tilgodehaver
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.19	70.300	0
Tilgang i året	0	1.123.727
Afgang i året	-43.300	0
Kostpris pr. 31.12.19	27.000	1.123.727
Modervirksomhed:		
Kostpris pr. 01.01.19	0	0
Tilgang i året	0	1.123.727
Kostpris pr. 31.12.19	0	1.123.727

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK	DKK	DKK

**9. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning	66.444.008	179.704.401	0	0
Acontofaktureringer	-65.495.283	-161.601.177	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	948.725	18.103.224	0	0

**10. Selskabskapital**

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalandele	10.000.000	10.000.000
I alt		10.000.000

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK

**11. Minoritetsinteresser**

Minoritetsinteresser primo	0	-210.400	0	0
Kapitalforhøjelse	2.507.057	0	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	210.400	0	0
I alt	2.507.057	0	0	0

**12. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.19	-1.850.161	-3.300.508	1.418.795	2.198.410
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.628.698	1.450.347	-1.289.706	-779.615
Udskudt skat pr. 31.12.19	1.778.537	-1.850.161	129.089	1.418.795

**13. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Koncern:				
Gæld til realkreditinstitutter	2.835.270	76.953.192	90.406.962	90.006.354
I alt	2.835.270	76.953.192	90.406.962	90.006.354
Modervirksomhed:				
Gæld til realkreditinstitutter	301.058	8.457.105	9.974.285	17.173.985
I alt	301.058	8.457.105	9.974.285	17.173.985

**14. Eventualforpligtelser**

Koncernen:

*Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-97 måneder, i alt t.DKK 450.

*Kautionsforpligtelser*

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution over for tredje mand, der omfatter opfyldelse af entreprisekontrakter vedrørende projekter under opførelse.

Koncernen har stillet selvskyldnerkaution overfor associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 3.000. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 2.349.

Modervirksomheden:

*Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for realkreditgæld i tilknyttet virksomhed. Gæld til omfattede realkreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 34.308. Ejendommens regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 47.400.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttet virksomheds gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet BFHolding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

**15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Koncernen:

Koncernen har stillet sikkerhed for t.DKK 1.667 over for tredje mand. Sikkerheden er deponeret kontant. Beløbet er frigivet efter statusdagen

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 90.407 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 146.060.

Koncernen har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Modervirksomheden:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.974 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

## 16. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftalebetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

Tilgodehavender hos associerede virksomheder indregnet under omsætningsaktiver og kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder består af mellemværender, som afregnes løbende og i overensstemmelse med selskabets normale aftalebetingelser. Der er ikke foretaget nedskrivninger herpå.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden BFHolding ApS.

## 17. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalandele, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.



**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb af minoritetsandele i en dattervirksomhed og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ophør af kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Entreprisekontrakter, hvor der leveres anlæg med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der i modervirksomheden måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I koncernens balance indregnes og måles associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter koncernens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt forholdsmæssige interne gevinster og tab.

I modervirksomhedens balance måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**17. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**17. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Virksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet virksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.