

Dansk Ejendom A/S

Niels Kjeldsens vej 21 - 23, 7500 Holstebro

CVR-nr. 21 29 25 75

Årsrapport for 2019

21. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2020

Hans Henrik Okstrøm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11
Regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Dansk Ejendom A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 18. juni 2020

Direktion

Lars Holm Pedersen

Bestyrelse

Hans Henrik Okstrøm
Formand

Svend Holm Knudsig Pedersen

Lars Holm Pedersen

Søren Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dansk Ejendom A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Ejendom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 18. juni 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Dansk Ejendom A/S
Niels Kjeldsens vej 21 - 23
7500 Holstebro

Telefon: 97 40 14 00
Hjemmeside: www.holmhuse.dk
E-mail: mail@holmhuse.dk

CVR-nr.: 21 29 25 75
Stiftet: 1. september 1998
Hjemstedskommune: Holstebro
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Bestyrelse

Hans Henrik Okstrøm
Svend Holm Knudsig Pedersen
Lars Holm Pedersen
Søren Holm

Direktion

Lars Holm Pedersen

Revision

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at købe, sælge og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev ikke tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-1.211.190	-828.882
Distributionsomkostninger	-194.904	-348.422
Administrationsomkostninger	-1.403.538	-1.419.133
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-331.302</u>
Resultat af primær drift	-2.809.632	-2.927.739
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.429	0
Andre finansielle indtægter	7.542	19.608
Andre finansielle omkostninger	<u>-2.269.604</u>	<u>-1.606.337</u>
Resultat før skat	-5.074.123	-4.514.468
Skat af årets resultat	1 1.115.087	908.099
Årets resultat	<u>-3.959.036</u>	<u>-3.606.369</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>-3.959.036</u>	<u>-3.606.369</u>
	<u>-3.959.036</u>	<u>-3.606.369</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	146.243	618.997
Udviklingsprojekter under udførelse	461.101	0
Immaterielle anlægsaktiver	607.344	618.997
Grunde og bygninger	16.198.604	16.531.036
Investeringsjendomme	44.125.462	44.125.462
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	443.177	804.089
Materielle anlægsaktiver	60.767.243	61.460.587
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	47.571	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	301.589	517.970
Finansielle anlægsaktiver	349.160	517.970
Anlægsaktiver	61.723.747	62.597.554
Igangværende arbejder for fremmed regning	28.558.012	27.425.947
Tilgodehavende selskabsskat	0	32.000
Andre tilgodehavender	0	13.625
Periodeafgrænsningsposter	99.162	131.211
Tilgodehavender	28.657.174	27.602.783
Likvide beholdninger	2.854.094	2.383.748
Omsætningsaktiver	31.511.268	29.986.531
Aktiver	93.235.015	92.584.085

Balance pr. 31. december

Passiver

	2019	2018
Note	DKK	DKK
Aktiekapital	680.916	680.916
Reserve for udviklingsomkostninger	473.728	146.206
Reserve for opskrivninger	1.461.543	1.529.349
Overført resultat	27.375.883	31.594.635
Egenkapital	4 <u><u>29.992.070</u></u>	33.951.106
Hensættelse til udskudt skat	5 <u>3.179.966</u>	<u>4.295.053</u>
Hensatte forpligtelser	<u>3.179.966</u>	<u>4.295.053</u>
Gæld til realkreditinstitutter	35.835.361	36.032.243
Anden gæld	<u>763.191</u>	<u>623.055</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6 <u><u>36.598.552</u></u>	36.655.298
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	1.090.925	1.113.965
Kreditinstitutter	35.378	404.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser	951.498	13.902.884
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.144.146	0
Gæld til associerede virksomheder	93.962	111.354
Anden gæld	<u>2.148.518</u>	<u>2.150.411</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>23.464.427</u>	<u>17.682.628</u>
Gældsforpligtelser	<u>60.062.979</u>	<u>54.337.926</u>
Passiver	<u>93.235.015</u>	<u>92.584.085</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Eventualforpligtelser	8	

Noter til årsrapporten

	2019 DKK	2018 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-1.115.087	-908.099
	<u>-1.115.087</u>	<u>-908.099</u>

2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 14.324.831.

3 Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	28.558.012	27.525.947
Aconto faktureret	0	0
Hensat til tab	0	-100.000
	<u>28.558.012</u>	<u>27.425.947</u>

4 Egenkapital

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for udviklings- omkostninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapital pr. 1. januar	680.916	1.529.349	146.206	0	31.594.635
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	0	327.522	0	-327.522
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-67.806	0	0	67.806
Årets resultat	0	0	0	0	-3.959.036
Egenkapital pr. 31. december	<u>680.916</u>	<u>1.461.543</u>	<u>473.728</u>	<u>0</u>	<u>27.375.883</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, igangværende arbejder,

6 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 32.235.247 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 37.856.782, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 60.324.066.

Selskabet har til sikkerhed for pengeinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på DKK 16.545.938.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

Selskabet har afgivet selvskyldner for datterselskabet Skibsagers 56-118 APS's mellemværende med pengeinstitut som pr. 31. december 2019 udgør DKK -19.094.146.

Operationel leje- og leasingforpligtelser udgør DKK 272.978.

Forfalder i 2020 DKK 118.942

Forfalder i 2021 DKK 56.013

Forfalder i 2022 DKK 56.013

Forfalder i 2023 DKK 42.010

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede virksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af denne årsrapport og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Ejendom A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført.

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakter og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele - herunder betalinger - vil tilgå selskabet.

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger mv..

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Resultatet af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet for året med fradrag af afskrivninger af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Immaterielle anlægsaktiver

Omkostninger på udviklingsprojekter omfatter gager, afskrivninger og andre omkostninger, der direkte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der ikke opfylder kriterierne for indregning i balancen, indregnes som omkostning i resultatopgørelsen, i takt med at omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen. Reserven reduceres med den udskudte skat af de indregnede udviklingsomkostninger.

Regnskabspraksis

Afskrivningsperioden for immaterielle anlægsaktiver er, ud fra en konkret vurdering af aktivets økonomiske værdi/levetid og med hjemmel i årsregnskabsloven § 53, stk. 2, ansat til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme består af boligudlejningsejendomme beliggende i Danmark.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning 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 m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet og udgør 4,5% - 5,00%.

Følsomhedsanalyse:

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

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Boligudlejningsejendomme	1%	(7.297.547)
Boligudlejningsejendomme	-1%	11.181.461

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter andelsbeviser, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger og forsikringspræmier mv.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.