



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

TRIGON EJENDOMME APS

C/O A/S TRIGON, KNIVHOLTVEJ 45, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

22. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. april 2024

Karsten Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Pengestrømsopgørelse.....	12
Noter.....	13-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Trigon Ejendomme ApS c/o A/S Trigon Knivholtvej 45 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 26 34 04 03 Stiftet: 29. november 2001 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karl-Erik Slyng
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank A/S Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Trigon Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 22. april 2024

Direktion:

Karl-Erik Slyng

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Trigon Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trigon Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, 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 og pengestrømme 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 revisorers 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 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.

Frederikshavn, den 22. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage anlægsinvestering i fast ejendom, udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i året fusioneret med søsterselskabet Ejendomsselskabet Kalkværksvej 7, Frederikshavn ApS med Trigon Ejendomme ApS som fortsættende selskab. Der er sket tilpasning af sammenligningstallene som følge af fusionen.

Som følge af fusionen er der sket en kapitalforhøjelse nom. 70.755 kr. indbetalt ved fusion til kurs 7.091,67.

Til styrkelse af selskabets kapitalgrundlag har moderselskabet primo december givet et koncerntilskud på 60 mio. kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende, som følge af at årets resultat er påvirket af en nedskrivning på omsætningsaktiver med 3,5 mio. kr.

Bortset fra denne nedskrivning forløber udlejningsaktiviteterne som forventet og tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.760.597	6.208.496
Personaleomkostninger.....	1	-922.927	-922.989
Af- og nedskrivninger.....		-2.558.953	-2.149.970
DRIFTSRESULTAT		278.717	3.135.537
Andre finansielle indtægter.....	2	1.916.170	1.406.677
Andre finansielle omkostninger.....	3	-3.895.008	-2.145.637
RESULTAT FØR SKAT		-1.700.121	2.396.577
Skat af årets resultat.....	4	371.193	-808.639
ÅRETS RESULTAT		-1.328.928	1.587.938
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.328.928	1.587.938
I ALT		-1.328.928	1.587.938

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		100.322.310	98.804.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		270.182	265.943
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	16.579.591
Materielle anlægsaktiver.....	5	100.592.492	115.650.139
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		3.743.090	3.915.952
Finansielle anlægsaktiver.....	6	3.743.090	3.915.952
ANLÆGSAKTIVER.....		104.335.582	119.566.091
Grunde til videresalg.....		946.899	946.899
Ejendomme til videresalg.....		78.439.123	106.470.101
Varebeholdninger.....		79.386.022	107.417.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		558.754	0
Andre tilgodehavender.....		190.341	667.034
Tilgodehavende selskabsskat.....		853.927	0
Periodeafgrænsningsposter.....		66.694	324.563
Tilgodehavender.....		1.669.716	991.597
Likvider.....		1.870.586	8.170.615
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		82.926.324	116.579.212
AKTIVER.....		187.261.906	236.145.303

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		870.755	800.000
Overført overskud.....		119.552.929	60.952.611
EGENKAPITAL.....		120.423.684	61.752.611
Hensættelse til udskudt skat.....		1.707.222	1.224.488
Andre hensatte forpligtelser.....		0	12.700.000
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.707.222	13.924.488
Gæld til realkreditinstitutter.....		22.075.136	19.286.209
Deposita.....		1.876.587	1.931.386
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	23.951.723	21.217.595
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.480.746	1.651.928
Gæld til pengeinstitutter.....		1.674.010	65.941.243
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		156.180	5.944.473
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		36.534.281	63.425.941
Selskabsskat.....		0	1.703.680
Anden gæld.....		1.294.143	537.344
Periodeafgrænsningsposter.....		39.917	46.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		41.179.277	139.250.609
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		65.131.000	160.468.204
PASSIVER.....		187.261.906	236.145.303
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernregnskab	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	800.000	0	55.934.900	56.734.900
Forslag til resultatdisponering.....			-1.328.928	-1.328.928
Transaktioner med ejere				
Koncerntilskud.....			60.000.000	60.000.000
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed.....	70.755	4.946.957		5.017.712
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-4.946.957	4.946.957	0
Egenkapital 31. december 2023.....	870.755	0	119.552.929	120.423.684

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2023	2022
	kr.	kr.
Årets resultat.....	-1.328.928	1.587.938
Årets afskrivninger tilbageført.....	2.558.953	2.149.970
Tilbageførsel af realisationsavancer.....	-4.466.424	-3.566.021
Skat af årets resultat tilbageført.....	-371.193	808.639
Betalt selskabsskat.....	-1.703.680	-1.059.011
Ændring i varebeholdninger.....	28.030.978	-45.669.537
Ændring i tilgodehavender (ekskl. skat).....	175.808	6.519.036
Ændring i andre hensatte forpligtelser.....	-12.700.000	7.700.000
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. skat, skyldige afdrag og kassekredit)...	-31.929.237	-9.108.537
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	-21.733.723	-40.637.523
Køb af materielle anlægsaktiver.....	-18.582.972	-19.551.119
Salg af materielle anlægsaktiver.....	35.548.090	39.406.725
Langfristet udlån.....	0	-4.000.000
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer.....	172.862	84.048
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	17.137.980	15.939.654
Provenu ved langfristet låneoptagelse.....	6.216.000	0
Afdrag på lån.....	-3.598.254	-12.007.256
Andre ændringer i langfristet gæld.....	-54.799	-230.394
Ændring i driftskredit.....	-64.267.233	37.256.954
Koncerttilskud.....	60.000.000	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	-1.704.286	25.019.304
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-6.300.029	321.435
Likvider 1. januar.....	8.170.615	7.849.180
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	1.870.586	8.170.615
Likvider 31. december specificeres således:		
Likvider.....	1.870.586	8.170.615
LIKVIDER.....	1.870.586	8.170.615

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	768.000	768.000	
Pensioner.....	154.357	154.357	
Andre omkostninger til social sikring.....	570	632	
	922.927	922.989	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.916.170	1.406.677	
	1.916.170	1.406.677	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.048.401	704.469	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.846.607	1.441.168	
	3.895.008	2.145.637	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-853.927	1.703.680	
Regulering af udskudt skat.....	482.734	-895.041	
	-371.193	808.639	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	117.005.331	1.410.566	16.579.591
Tilgang.....	35.094.643	67.920	11.020.463
Afgang.....	-31.114.549	-598.604	-27.600.054
Kostpris 31. december 2023.....	120.985.425	879.882	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	18.200.724	1.144.623	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-92.741	-538.744	
Årets afskrivninger	2.555.132	3.821	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	20.663.115	609.700	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	100.322.310	270.182	0

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Lejedepositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....				3.915.952	
Afgang.....				-172.862	
Kostpris 31. december 2023.....				3.743.090	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....				3.743.090	
 Langfristede gældsforpligtelser					 7
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	23.555.882	1.480.746	9.255.409	20.938.137	
Deposita.....	1.876.587	0	0	1.931.386	
	25.432.469	1.480.746	9.255.409	22.869.523	
 Eventualposter mv.					 8
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Trigon Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.556 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 80.474 tkr.					
 Koncernregnskab					 10
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Trigon Holding A/S, Knivholtvej 45, 9900 Frederikshavn, CVR-nr. 44 90 62 28.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Trigon Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter, salg af grunde mv.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Salg af grunde og ejerlejligheder indtægtsføres når risikoen er overgået til køber.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme.....	10-40 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	4 år	10%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede tab på projekter under opførsel. samt udskudt skat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter likvide beholdninger.