

Ejendomsselskabet Tranderslund ApS

Marshalls Alle 125, 9220 Aalborg Øst
CVR-nr. 27 21 00 90

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.07.24

Tommy Olesen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

Selskabet

Ejendomsselskabet Tranderslund ApS
Marshalls Alle 125
9220 Aalborg Øst
Telefon: 99 30 26 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 27 21 00 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Glennie Aabo Sørensen
Dennis Michael Aabo Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sydbank A/S
Nykredit Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Ejendomsselskabet Tranderslund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 3. juli 2024

Direktionen

Glennie Aabo Sørensen

Dennis Michael Aabo Sørensen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tranderslund ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tranderslund ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 for 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN OG SKATTELOVGIVNINGEN

Selskabet har, på balancedagen, i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet efter balancedagen.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aalborg, den 3. juli 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Moskov Møller

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35460

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål består i at drive landbrug samt udlejning af ejendom/jordarealer, handel, investering, finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 31.904.150 mod DKK -2.781.872 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.815.179.

Årets resultat er positivt påvirket af salg af grunde og bygninger og anses for meget tilfredsstillende.

Grunde og bygninger, bogført som "grunde og bygninger" under varebeholdninger, med en bogført værdi på 25,9 mio. DKK, er finansieret med langfristede lån på i alt 6,1 mio. DKK.

Glennie Aabo Sørensen har pr. 31.12.23 erhvervet ejendommen Marshalls Alle 125, 9220 Aalborg Øst fra Ejendomsselskabet Tranderslund ApS, hvori der indirekte via Aabo Sørensen Holding ApS ejes 75,5% af anparterne. Jf. købsaftale er der tale om en kontanthandel og det er aftalt, at der skal betales pr. overtagelsesdagen, der er sat til 31.12.23. Desværre blev overførsel til selskab ikke gennemført uagtet, at finansiering var parat. Det skal understreges, at der ikke er tale om en kontant hævning i selskabet, idet mellemværendet er opstået i forbindelse med en ejendomstransaktion mellem selskabet og kapitalejeren, hvor der har medvirket eksterne rådgivere. Trods ledelsens og kapitalejerens instruks herom blev den kontante købesum grundet en ekspeditionsfejl ikke berigtiget pr. overtagelsesdagen d. 31.12.23, hvorved der opstod en fordring på balancedagen med den konsekvens, at reglerne om kapitalejerlån skulle iagttages. Forholdet er berigtiget efter regnskabsårets udløb og inden regnskabsafslæggelsen.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år, fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2023 og balance pr. 31.12.23.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser i øvrigt.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttoresultat	44.622.282	-372.654
1	Personaleomkostninger	-3.318.165	-3.250.024
	Resultat før af- og nedskrivninger	41.304.117	-3.622.678
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.211	-152.711
	Resultat af primær drift	41.148.906	-3.775.389
	Finansielle indtægter	587.040	947.420
2	Finansielle omkostninger	-799.920	-736.977
	Resultat før skat	40.936.026	-3.564.946
	Skat af årets resultat	-9.031.876	783.074
	Årets resultat	31.904.150	-2.781.872
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	31.904.150	-2.781.872
	I alt	31.904.150	-2.781.872
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter balancedagen	14.143.155	0

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	0	9.462.711
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.473	49.189
3	Materielle anlægsaktiver i alt	44.473	9.511.900
	Anlægsaktiver i alt	44.473	9.511.900
	Fremstillede varer og handelsvarer	25.853.815	27.372.002
	Varebeholdninger i alt	25.853.815	27.372.002
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.162.269	18.750
	Udskudt skatteaktiv	520.000	255.000
	Andre tilgodehavender	29.404	522.267
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	10.000.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	34.367
	Tilgodehavender i alt	33.711.673	830.384
	Likvide beholdninger	20.003.300	19.765
	Omsætningsaktiver i alt	79.568.788	28.222.151
	Aktiver i alt	79.613.261	37.734.051

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for opskrivninger	0	8.129.247
	Overført resultat	31.815.179	-8.218.218
	Egenkapital i alt	32.815.179	911.029
4	Gæld til realkreditinstitutter	5.716.614	9.315.060
4	Anden gæld	162.028	151.842
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.878.642	9.466.902
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	353.609	543.827
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.454.970	170.792
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.951.312	26.518.502
	Selskabsskat	10.404.160	0
	Anden gæld	2.755.389	122.999
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	40.919.440	27.356.120
	Gældsforpligtelser i alt	46.798.082	36.823.022
	Passiver i alt	79.613.261	37.734.051
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	1.000.000	8.129.247	-5.436.346
Forslag til resultatdisponering	0	0	-2.781.872
Saldo pr. 31.12.22	1.000.000	8.129.247	-8.218.218
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	1.000.000	8.129.247	-8.218.218
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-8.129.247	8.129.247
Forslag til resultatdisponering	0	0	31.904.150
Saldo pr. 31.12.23	1.000.000	0	31.815.179

	2023 DKK	2022 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.106.910	3.069.929
Pensioner	80.220	60.000
Andre omkostninger til social sikring	24.869	23.831
Andre personaleomkostninger	106.166	96.264
I alt	3.318.165	3.250.024
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	5

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	652.509	685.752
Renteomkostninger i øvrigt	65.748	46.909
Øvrige finansielle omkostninger	81.663	4.316
I alt	799.920	736.977

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	22.980.418	1.902.743
Tilgang i året	0	22.500
Afgang i året	-22.980.418	0
Kostpris pr. 31.12.23	0	1.925.243
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-13.517.707	-1.853.554
Afskrivninger i året	-127.995	-27.216
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	13.645.702	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-1.880.770
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	44.473

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	353.609	4.322.182	6.070.223	9.858.887
Anden gæld	0	0	162.028	151.842
I alt	353.609	4.322.182	6.232.251	10.010.729

5. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet ubefrænset selvskyldnerkaution for Aabo Sørensen Invest A/S' mellemværende med Sydbank, som på balancedagen udgør 20,3 mio. DKK.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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 administrationsselskabet Aabo Sørensen Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6,1 mio. DKK er der givet pant i grunde og bygninger opført som varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 25,9 mio. DKK.

Til sikkerhed for eget samt Aabo Sørensen Invest A/S', Aabo Sørensen Svenstrup Syd A/S', Aabo Sørensen Ejendomme ApS' samt Aabo Sørensen Holding ApS' engagement med Sydbank er ejerpantebrev, 10,0 mio. DKK i selskabets grunde, opført som varebeholdninger. Regnskabsmæssig værdi 25,9 mio. DKK.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank er der afgivet transport på 80,3 mio. DKK i forbindelse med betinget salgsaftale på grundstykke.

7. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.23	0
Udbetalt i årets løb	10.000.000
Kostpris pr. 31.12.23	10.000.000

Tilgodehavender forrentes med 13,75% p.a.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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
Bygninger	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5	0

Grunde 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".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

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

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.

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.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Grunde, som er projektudviklet og salgsmodne, overføres fra anlægsaktiver til varebeholdninger til dagsværdi på overførelsestidspunktet. De overførte værdier er målt til kostpris med tillæg af opskrivninger og renter under byggemodningen.

Tilgodehavender

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

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.

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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.