

BYGGEMODNINGSSKABET TEGLHOLMEN P/S

Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 28711808

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2019

Dirigent

Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BYGGEMODNINGSSKABET TEGLHOLMEN P/S

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 28711808

Stiftet: 25.05.2005

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 48100000

Hjemmeside: www.sjaelsoe.dk

E-mail: regnskab@sjaelsoe.dk

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen, formand

Jesper Bahn Larsen

Peter Ebbesen

Direktion

Peter Ebbesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for BYGGEMODNINGSSKABET TEGLHOLMEN P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.05.2019

Direktion

Peter Ebbesen

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen
formand

Jesper Bahn Larsen

Peter Ebbesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BYGGEMODNINGSSKABET TEGLHOLMEN P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BYGGEMODNINGSSKABET TEGLHOLMEN P/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at det har påvirket vores konklusion henvises til omtale af finansieringsforhold og moderselskabets konkurs i note 1 som har betydning for vurdering af selskabets evne til at fortsætte driften samt omtale af usikkerhed omkring værdiansættelse i note 2.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henvises til note 2 for omtale af usikkerhed omkring værdiansættelse af varebeholdninger.

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. Fejlinformation kan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 14.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Byggemodningsselskabet Teglholmen P/S ejer samtlige aktier i projektselskabet Sjælsø Bolværket ApS.

Byggemodningsselskabet Teglholmen P/S er et af flere selskaber i Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, som udfører projektudvikling i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et negativt resultat på 16.443 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 34.407 t.kr. samt en egenkapital på 6.631 t.kr.

Selskabets tidligere pengeinstitut har trukket på selskabets afgivne selvskyldnerkaution overfor andre koncernselskabers gæld til samme pengeinstitut. Det derved opståede regreskrav på 85 mio. kr. og baseret på en konkret vurdering er 70 mio. kr. dermed udgiftsført. Regreskravet er vokset i 2019 og forventes yderligere at vokse i 2019, der er foretaget en vurdering af hvor meget regreskravet forventes at vokse samt hvor meget der forventes godtgjort, hvorfor der per 31. december 2018 er hensat 20 mio. kr. til tab på regreskravet i 2019.

Alle selskabets grunde og parkeringspladser er solgt.

Den finansielle situation

Selskabets ultimative ejer Sjælsø Gruppen gik konkurs i august 2013. Selskabets mulige fremtidige indtjening og afgivne kautionserklæringer var en del af den samlede løsning og aftale med selskabets pengeinstitut, hvor selskabets pengeinstitut tilkendegav, at det ville låne selskabet og andre koncernselskaber den nødvendige likviditet for at færdiggøre igangværende projekter. Pengeinstituttet er i 2018 fuldt indfriet. Selskabet forventer, at der kommer yderligere trækninger på de afgivne kautioner, men at dette, i givet fald, vil ske under hensyntagen til selskabets mulighed for at honorere øvrige kreditorer.

Selskabets tidligere pengeinstitut bliver løbende opdateret omkring selskabets og øvrige koncernselskabers økonomiske situation, men det er afgørende, at selskabet fortsat har en finansiell opbakning fra selskabets tidligere pengeinstitut og långivere i øvrigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Regreskravet er fra balancedagen og frem til i dag vokset med 19 mio. kr., og forventes at vokse med yderligere 1 mio. kr., men kan vokse yderligere alt efter hvilke tilgodehavender der frigives først i henholdsvis selskabet og de koncernforbundne selskaber der er afgivet selvskyldnerkaution overfor.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab		(19.123)	(71.677)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.769	(597)
Andre finansielle indtægter	4	1.169	552
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(258)</u>	<u>(1.220)</u>
Årets resultat		<u>(16.443)</u>	<u>(72.942)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(16.443)</u>	<u>(72.942)</u>
		<u>(16.443)</u>	<u>(72.942)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.530	2.760
Finansielle anlægsaktiver	6	4.530	2.760
Anlægsaktiver		4.530	2.760
Råvarer og hjælpematerialer		3.889	10.305
Varebeholdninger		3.889	10.305
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.581	2.858
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	3.124
Andre tilgodehavender		396	2.231
Tilgodehavender		7.977	8.213
Likvide beholdninger	7	18.011	46.120
Omsætningsaktiver		29.877	64.638
Aktiver		34.407	67.398

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Virksomhedskapital	8	7.000	7.000
Overført overskud eller underskud		<u>(13.631)</u>	<u>2.812</u>
Egenkapital		<u>(6.631)</u>	<u>9.812</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	19.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.259	7.821
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.376	29.707
Anden gæld		<u>403</u>	<u>1.008</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>41.038</u>	<u>57.586</u>
Gældsforpligtelser		<u>41.038</u>	<u>57.586</u>
Passiver		<u>34.407</u>	<u>67.398</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	7.000	2.812	9.812
Årets resultat	0	(16.443)	(16.443)
Egenkapital ultimo	7.000	(13.631)	(6.631)

Noter

1. Going concern

Selskabets ultimative ejer Sjælsø Gruppen gik konkurs i august 2013. Selskabets mulige fremtidige indtjening og afgivne kautionserklæringer var en del af den samlede løsning og aftale med selskabets pengeinstitut, hvor selskabets pengeinstitut tilkendegav, at det ville låne selskabet og andre koncernselskaber den nødvendige likviditet for at færdiggøre igangværende projekter. Selskabet forventer, at der kommer yderligere trækninger på de afgivne kationer, men at dette, i givet fald, vil ske under hensyntagen til selskabets mulighed for at honorere øvrige kreditorer.

Selskabets tidligere pengeinstitut bliver løbende opdateret omkring selskabets og øvrige koncernselskabers økonomiske situation, men det er afgørende, at selskabet fortsat har en finansiell opbakning fra selskabets tidligere pengeinstitut og långivere i øvrigt.

2. Usikkerhed ved indregning og måling Værdiansætte af varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som foreskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisation af grundene uden et projekt eller ved salg inden for 3-6 måneder kan medføre et tab.

3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktion eller bestyrelse i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion og bestyrelse i regnskabsåret.

4. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<u>1.169</u>	<u>552</u>
<u>1.169</u>	<u>552</u>

5. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Renteomkostninger i øvrigt

<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<u>168</u>	<u>167</u>
<u>90</u>	<u>1.053</u>
<u>258</u>	<u>1.220</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.
6. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	5.124
Kostpris ultimo	5.124
Opskrivninger primo	(2.364)
Andel af årets resultat	1.770
Opskrivninger ultimo	(594)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.530

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Sjælsø Bolværket ApS	København	ApS	100,0

7. Likvide beholdninger

	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Likvide beholdninger til fri disposition	2.149	1.093
Indestående på deponerings- og sikringskonti	15.862	45.027
	18.011	46.120

	Antal	Pålydende værdi t.kr.	Nominel værdi t.kr.
8. Virksomhedskapital			
Virksomhedskapital	1.750	4.000	7.000
	1.750		7.000

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har ydet sædvanlige arbejdsgarantier for udførte byggearbejder. Garantierne er ydet via kauforsikringselskab. Eventuelle garantiarbejder vil i vidt muligt omfang kunne henføres til underentreprenører.

Komplementarselskabet har ydet lån til partnerselskabet. Lånet forrentes med den til enhver tid gældende mindsterente i henhold til kursgevinstbeskatningsloven. Komplementarselskabet hæfter for partnerselskabets forpligtelser. Som kompensation herfor modtager komplementarselskabet årligt 5% af partnerselskabets overskud. Da partnerselskabets resultat udviser underskud, har komplementarselskabet ikke modtaget vederlag.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter for skat af konkursindkomst i de selskaber, der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs herunder Sjælsø Gruppen A/S under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne hæftelse ikke vil blive aktuel.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for långiver, har moderselskabet givet pant i partnerselskabets aktier. Långiver har betinget, at partnerselskabets aktiver ikke pantsættes uden långivers samtykke, og at der ikke må udloddes udbytte fra partnerselskabet, så længe projektf finansieringen består.

Kapitalandele i datterselskabet er pantsat til sikkerhed for projektf finansieringen i datterselskabet.

Selskabet hæfter for andre koncernselskabers gæld på 50.346 t.kr. pr. 31.12.2018 til samme pengeinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til:

Sjælsø Bolværket ApS

Sjælsø Linde Allé A/S

Sjælsø Margretheholm A/S

11. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Sjælsø Gruppen A/S under konkurs.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttotab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem Sjølsøs anvendte ressourcer og Sjølsøs totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Anvendt regnskabspraksis

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Ved påtagelse af leje Garantiforpligtelser ved projektsalg foretages en vurdering af mulige fremtidige lejegarantiudbetalinger og den tilbagediskonterede værdi fradrages i projektets salgssum. Efterfølgende regulering af tidligere opgjorte leje Garantiforpligtelser indregnes i omsætningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Er der aftalt en rentefri kredit ud over den normale kredittid beregnes dagsværdien ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Diskonteringseffekten indregnes i resultatet som en finansiel post over den forlængede kredittid ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter, rentedelen af finansielle leasingydelse, kursgevinster vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Renteindtægter periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kursgevinster opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationstidspunktet

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, kurstab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Renteomkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kurstab opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationstidspunktet. Eventuelle transaktionsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinster og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Da selskabet er et P/S påhviler der ikke selskabet skat. Selskabets resultat beskattes hos moderselskabet, som er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger (nettorealisationseværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Tim Kjær-Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-14 09:41:39Z

NEM ID 

Jesper Bahn Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 12:11:48Z

NEM ID 

Jesper Bahn Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 12:11:48Z

NEM ID 

Flemming Joseph Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 13:01:37Z

NEM ID 

Peter Ebbesen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-309167161364

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 13:14:19Z

NEM ID 

Peter Ebbesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-309167161364

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 13:14:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PT6XV-X2S2I-3JEE2-N54EC-1KE2Q-T3YJT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>