

Årsrapport for 2017

Havnetrekanten A/S
CVR-nr. 29 93 45 84

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 1. maj 2018

Per Christian Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	13
Anvendt regnskabspraksis	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Havnetrekanten A/S.

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. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. april 2018

Direktion

Per Christian Hansen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen

Johann Antitsch

Finn Knud Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Havnetrekanten A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Havnetrekanten A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 16. april 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	Havnetrekanten A/S Havnen 3 8700 Horsens Telefon: 75 60 10 30 E-mail: info@casabolig.dk Hjemmeside: www.casabolig.dk CVR-nr.: 29 93 45 84 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Stiftet: 9. oktober 2006 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen Johann Antitsch Finn Knud Mortensen
Direktion	Per Christian Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for M.M. 26 Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling, byggeri og investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 5.402.426, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.185.957.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		8.655.344	-226.886
Værdireguleringer af investeringsaktiver		96.647	-593.669
Resultat før finansielle poster		8.751.991	-820.555
Finansielle indtægter		7.339	1
Finansielle omkostninger	1	-1.794.282	-38.142
Resultat før skat		6.965.048	-858.696
Skat af årets resultat	2	-1.562.622	711.194
Årets resultat		<u>5.402.426</u>	<u>-147.502</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.402.426	-147.502
		<u>5.402.426</u>	<u>-147.502</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	95.940.343	7.075.698
Investeringsejendomme under udførelse		<u>0</u>	<u>66.580.349</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>95.940.343</u>	<u>73.656.047</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>95.940.343</u>	<u>73.656.047</u>
Varebeholdninger			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5	<u>116.058.982</u>	<u>153.384.957</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.815	0
Andre tilgodehavender		<u>310.726</u>	<u>5.554.746</u>
Tilgodehavender		<u>381.541</u>	<u>5.554.746</u>
Likvide beholdninger		<u>56.566</u>	<u>131.954</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>116.497.089</u>	<u>159.071.657</u>
Aktiver i alt		<u>212.437.432</u>	<u>232.727.704</u>

Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.685.957	-716.469
Egenkapital	6	5.185.957	-216.469
Hensættelse til udskudt skat	7	2.498.868	2.463.269
Hensatte forpligtelser i alt		2.498.868	2.463.269
Gæld til realkreditinstitutter		57.770.472	9.004.598
Langfristede gældsforpligtelser	8	57.770.472	9.004.598
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	837.919	719.085
Kreditinstitutter		70.174.223	160.058.755
Modtagne forudbetalinger fra kunder		108.903	372.729
Leverandører af varer og tjenesteydelser		902.257	18.391.385
Gæld til tilknyttede virksomheder		72.234.684	41.647.432
Selskabsskat		2.282.861	0
Anden gæld		441.288	286.920
Kortfristede gældsforpligtelser		146.982.135	221.476.306
Gældsforpligtelser i alt		204.752.607	230.480.904
Passiver i alt		212.437.432	232.727.704
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	-716.469	-216.469
Årets resultat	0	5.402.426	5.402.426
Egenkapital 31. december 2017	500.000	4.685.957	5.185.957

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Årets resultat		5.402.426	-147.502
Reguleringer	11	3.252.918	-79.384
Ændring i driftskapital	12	24.900.595	-75.712.508
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		33.555.939	-75.939.394
Renteindbetalinger og lignende		7.339	1
Renteudbetalinger og lignende		-1.794.283	-33.776
Pengestrømme fra ordinær drift		31.768.995	-75.973.169
Modtaget selskabsskat		755.838	1.239.157
Pengestrømme fra driftsaktivitet		32.524.833	-74.734.012
Køb af materielle anlægsaktiver		-22.187.649	-60.982.826
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-22.187.649	-60.982.826
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-759.359	-719.085
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-89.884.532	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	-23.498.675
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		49.644.067	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		0	160.058.755
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		30.587.252	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-10.412.572	135.840.995
Ændring i likvider		-75.388	124.157
Likvider 1. januar 2017		131.954	7.797
Likvider 31. december 2017		56.566	131.954
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		56.566	131.954
Likvider 31. december 2017		56.566	131.954

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.135.281	0
Andre finansielle omkostninger	<u>659.001</u>	<u>38.142</u>
	<u>1.794.282</u>	<u>38.142</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.282.861	0
Årets udskudte skat	-720.239	-188.033
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-523.161</u>
	<u>1.562.622</u>	<u>-711.194</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investeringsejendomme
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2017		6.398.668
Overførsler i årets løb		<u>88.767.998</u>
Kostpris 31. december 2017		<u>95.166.666</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017		677.030
Årets værdireguleringer		<u>96.647</u>
Værdireguleringer 31. december 2017		<u>773.677</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>95.940.343</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<u>1.035.944</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejen domme under udførelse
Kostpris 1. januar 2017	66.580.349
Tilgang i årets løb	22.187.649
Overførsler i årets løb	-88.767.998
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>

5 Varebeholdninger

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Handelsejendomme under udførelse	87.892.343	153.384.957
Handelsejendomme	<u>28.166.639</u>	<u>0</u>
	<u>116.058.982</u>	<u>153.384.957</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>8.530.072</u>	<u>12.376.192</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	2.463.269	2.453.157
Hensat i året	-720.239	10.112
Anvendt i året	755.838	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	2.498.868	2.463.269
Materielle anlægsaktiver	975.165	668.543
Varebeholdninger	1.650.310	2.771.272
Låneomkostninger	-126.607	-220.709
Skattemæssigt underskud	0	-755.837
	2.498.868	2.463.269

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.723.683	58.608.391	837.919	53.962.392
	9.723.683	58.608.391	837.919	53.962.392

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med M.M. 26 Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 58.608, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 95.940.

Ud af selskabets likvide midler på i alt t.kr. 57 indestår t.kr. 25 på deponeringskonti hos pengeinstitut.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet transport i købesumsgarantier modtaget fra købere af boliger opført af selskabet med henblik på videresalg.

	2017	2016
	kr.	kr.
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-7.339	-1
Finansielle omkostninger	1.794.282	38.142
Af- og nedskrivninger	-96.647	593.669
Skat af årets resultat	1.562.622	-711.194
	<u>3.252.918</u>	<u>-79.384</u>
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	37.325.975	-93.412.145
Ændring i tilgodehavender	5.173.205	-344.334
Ændring i leverandører mv.	-17.598.585	18.043.971
	<u>24.900.595</u>	<u>-75.712.508</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnetrekanten A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter omsætning ved salg af byggeri samt huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er medgået til opførsel samt drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er direkte opkrævet hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsjendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne på investeringsjendommen er fastsat til 7-8 %.

Selskabets ejendomsportefølje består af ejendomme beliggende i Horsens. Værdiansættelsen af investeringsjendommene er foretaget under forudsætning af lav tomgang samt et stabilt lejeniveau og vedligeholdelsesomkostninger.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for varer under fremstilling samt fremstillede færdigvarer omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, indirekte produktionsomkostninger samt renteomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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, som omfatter realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

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

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.