

Årsrapport for 2019

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 29. maj 2020

Peter Heide Wessel
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Egenkapitalopgørelse	11
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. maj 2020

Direktion

Per Christian Hansen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen

Claus Porsgaard

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af 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 25. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18619

Morten Jacobsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44140

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 2019 Stiftet: 9. oktober 2006 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen Claus Porsgaard Finn Knud Mortensen
Direktion	Per Christian Hansen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for Ejendomsselskabet CASA A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling, byggeri og investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 2.060.961, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 85.579.591.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er der sket udbrud af COVID19 i Danmark, hvilket har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner. Endvidere er udbruddet i Danmark først sket efter statusdagen, hvorfor den aktuelle COVID19-pandemi ikke har indflydelse på den finansielle stilling i årsrapporten for regnskabsåret 2019.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttotab		-5.941.260	5.851.624
Værdireguleringer af investeringsaktiver		10.576.934	1.251.705
Resultat før finansielle poster		4.635.674	7.103.329
Finansielle omkostninger	1	-1.992.521	-2.813.277
Resultat før skat		2.643.153	4.290.052
Skat af årets resultat	2	-582.192	-957.380
Årets resultat		<u>2.060.961</u>	<u>3.332.672</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.060.961	3.332.672
		<u>2.060.961</u>	<u>3.332.672</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	107.768.982	97.192.048
Investerings-ejendomme under udførelse	4	115.277.866	7.271.029
Materielle anlægsaktiver		<u>223.046.848</u>	<u>104.463.077</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>223.046.848</u>	<u>104.463.077</u>
Varebeholdninger	5	<u>74.038.043</u>	<u>99.627.934</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10.622
Andre tilgodehavender		1.923.563	224.921
Tilgodehavender		<u>1.923.563</u>	<u>235.543</u>
Likvide beholdninger		<u>51.686</u>	<u>5.202.731</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>76.013.292</u>	<u>105.066.208</u>
Aktiver i alt		<u>299.060.140</u>	<u>209.529.285</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		85.079.591	8.018.630
Egenkapital	6	85.579.591	8.518.630
Hensættelse til udskudt skat		2.854.113	2.854.333
Hensatte forpligtelser i alt		2.854.113	2.854.333
Gæld til realkreditinstitutter		56.023.670	56.947.592
Langfristede gældsforpligtelser	7	56.023.670	56.947.592
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	886.855	823.849
Kreditinstitutter		30.404.205	53.790.914
Modtagne forudbetalinger fra kunder		50.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.073.430	1.378.369
Gæld til tilknyttede virksomheder		102.283.590	83.172.518
Selskabsskat		582.412	601.915
Anden gæld		14.322.274	1.441.165
Kortfristede gældsforpligtelser		154.602.766	141.208.730
Gældsforpligtelser i alt		210.626.436	198.156.322
Passiver i alt		299.060.140	209.529.285
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	8.018.630	8.518.630
Årets resultat	0	2.060.961	2.060.961
Tilskud fra koncern	0	75.000.000	75.000.000
Egenkapital 31. december 2019	500.000	85.079.591	85.579.591

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Årets resultat		2.060.961	3.332.672
Reguleringer	10	-8.002.221	2.518.952
Ændring i driftskapital	11	41.528.041	17.944.131
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		35.586.781	23.795.755
Renteudbetalinger og lignende		-1.992.521	-2.813.275
Pengestrømme fra ordinær drift		33.594.260	20.982.480
Betalt selskabsskat		-601.915	-2.282.861
Pengestrømme fra driftsaktivitet		32.992.345	18.699.619
Køb af materielle anlægsaktiver		-108.006.837	-7.271.029
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-108.006.837	-7.271.029
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-860.916	-836.950
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-37.434.652	-17.186.560
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		19.111.072	10.937.834
Koncerntilskud		75.000.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		55.815.504	-7.085.676
Ændring i likvider		-19.198.988	4.342.914
Likvide beholdninger		5.202.731	56.566
Kassekredit		-1.866.111	-1.062.860
Likvider 1. januar 2019		3.336.620	-1.006.294
Likvider 31. december 2019		-15.862.368	3.336.620
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		51.686	5.202.731
Kassekredit		-15.914.054	-1.866.111
Likvider 31. december 2019		-15.862.368	3.336.620

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.029.969	1.450.061
Andre finansielle omkostninger	<u>962.552</u>	<u>1.363.216</u>
	<u>1.992.521</u>	<u>2.813.277</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	582.412	601.915
Årets udskudte skat	<u>-220</u>	<u>355.465</u>
	<u>582.192</u>	<u>957.380</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2019		<u>95.166.666</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>95.166.666</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		2.025.382
Årets værdireguleringer		<u>10.576.934</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>12.602.316</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>107.768.982</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<u>1.035.944</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme under udførelse
Kostpris 1. januar 2019	7.271.029
Tilgang i årets løb	<u>108.006.837</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>115.277.866</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>115.277.866</u></u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>557.877</u>

5 Varebeholdninger

	2019 kr.	2018 kr.
Handelsejendomme under udførelse	6.586.493	0
Handelsejendomme	<u>67.451.550</u>	<u>99.627.934</u>
	<u><u>74.038.043</u></u>	<u><u>99.627.934</u></u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>5.347.799</u>	<u>7.172.984</u>

6 Egenkapital

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

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	57.771.441	56.910.525	886.855	51.574.472
	57.771.441	56.910.525	886.855	51.574.472

8 Eventualposter mv.

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.

Selskabet har som led i opførelse af investeringsejendomme stillet en betalingsgaranti på t.kr. 35.000 overfor leverandør.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 56.911 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 107.769 t.kr.

Ud af selskabets likvide midler på i alt 52 t.kr. indestår 50 t.kr. 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.

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	1.992.521	2.813.277
Værdiregulering af investeringsaktiver	-10.576.934	-1.251.705
Skat af årets resultat	582.192	957.380
	<u>-8.002.221</u>	<u>2.518.952</u>
11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	25.589.891	16.431.048
Ændring i tilgodehavender	-1.688.020	145.997
Ændring i leverandører mv.	17.626.170	1.367.086
	<u>41.528.041</u>	<u>17.944.131</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnetrekanten A/S for 2019 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 2019 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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 eksklusive moms og afgifter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er medgået til opførelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

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 2019 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 6-8 %.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets ejendomsportefølje består af ejendomme beliggende i Horsens. Værdiansættelsen af investeringsejendommene 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.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

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

Pengestrømme 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.

Pengestrømme 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 samt kortfristet gæld til kreditinstitutter.