

Sophienberg Gruppen A/S

Hornemansgade 36 A, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 30 28 37 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016.

Dirigent


Lars Bigom

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sophienberg Gruppen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. april 2016

Direktion




Lars Bigom



Niels Krag

Bestyrelse



Lars Thylander



Lars Bigom



Carsten Viggo Bæk



Søren Hofman Laursen



Niels Krag

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Sophienberg Gruppen A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Sophienberg Gruppen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

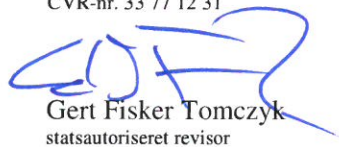
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 29. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31



Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor



Henrik Ødegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sophienberg Gruppen A/S Hornemansgade 36 A, st. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 30 28 37 08
	Stiftet: 27. februar 2007
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Bestyrelse	Lars Thylander Lars Bigom Carsten Viggo Bæk Søren Hofman Laursen Niels Krag
Direktion	Lars Bigom Niels Krag
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Thylander Gruppen A/S
Dattervirksomheder	K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd, København Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS, København K/S Strandlodsvej 59, København, København Strandlodsvej 59, København ApS, København K/S Indre Vordingsborgvej 11 A-D, Næstved, København Lindehaven Taastrup ApS, København Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS, København Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS, København

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2015 kr.	1/5 - 31/12 2014 kr.
Bruttofortjeneste	3.767.528	617.690
2 Personaleomkostninger	-6.825.133	-3.560.918
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.220	-4.146
Resultat før finansielle poster	-3.063.825	-2.947.374
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-340.723	3.526.901
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	2.007.842	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.826.923	1.027.445
Andre finansielle indtægter	6.422.932	0
3 Andre finansielle omkostninger	-64.301	-432
Resultat før skat	6.788.848	1.606.540
4 Skat af årets resultat	-286.354	345.887
Årets resultat	6.502.494	1.952.427
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.526.901
Udbytte for regnskabsåret	500.000	100.000
Overføres til overført resultat	6.002.494	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.674.474
Disponeret i alt	6.502.494	1.952.427

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.106	8.326
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.106</u>	<u>8.326</u>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.100.332	8.684.396
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.057.842	50.000
8	Deposita	21.582	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.179.756</u>	<u>8.734.396</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.181.862</u>	<u>8.742.722</u>
Omsætningsaktiver			
	Projektgrunde og byggeretter	1.194.765	1.295.700
	Varebeholdninger i alt	<u>1.194.765</u>	<u>1.295.700</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	52.485
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.026.236	34.364.127
	Udskudte skatteaktiver	0	85.263
	Andre tilgodehavender	11.388.472	7.192.021
	Tilgodehavender i alt	<u>44.414.708</u>	<u>41.693.896</u>
	Likvide beholdninger	<u>771.091</u>	<u>2.256.406</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>46.380.564</u>	<u>45.246.002</u>
	Aktiver i alt	<u>53.562.426</u>	<u>53.988.724</u>

Balance 31. december

	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	500.000	500.000
11 Overført resultat	42.063.112	36.060.618
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	100.000
Egenkapital i alt	<u>43.063.112</u>	<u>36.660.618</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	201.091	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>201.091</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.453.455	391.129
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.110.771	472.017
Selskabsskat	0	9.151.202
Anden gæld	1.733.997	7.313.758
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.298.223</u>	<u>17.328.106</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.298.223</u>	<u>17.328.106</u>
Passiver i alt	<u>53.562.426</u>	<u>53.988.724</u>
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, eje og udvikling af fast ejendom samt køb og salg af værdipapirer

	1/1 - 31/12 2015 kr.	1/5 - 31/12 2014 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	6.174.630	3.146.576
Pensioner	580.803	375.434
Andre omkostninger til social sikring	34.312	23.798
Personaleomkostninger i øvrigt	35.388	15.110
	6.825.133	3.560.918
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	4
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	63.523	0
Andre renteomkostninger	778	432
	64.301	432
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	286.354	-345.887
	286.354	-345.887
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	59.935	59.935
Kostpris 31. december 2015	59.935	59.935
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-51.609	-47.463
Årets afskrivninger	-6.220	-4.146
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-57.829	-51.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.106	8.326

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	504.837	451.301
Tilgang i årets løb	0	53.536
Kostpris 31. december 2015	504.837	504.837
Værdireguleringer 1. januar 2015	-3.351.445	3.658.913
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-340.723	3.576.901
Udlodninger	-3.977.453	-10.587.259
Nedskrivninger 31. december 2015	-7.669.621	-3.351.445
Modregnet i tilgodehavender	12.265.116	11.531.004
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	12.265.116	11.531.004
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	5.100.332	8.684.396
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd	København	100 %
Lauretsvej 14-16, Bagsværd 2005 ApS	København	100 %
K/S Strandlodsvej 59, København	København	100 %
Strandlodsvej 59, København ApS	København	100 %
K/S Indre Vordingsborgvej 11 A-D, Næstved	København	100 %
Lindehaven Taastrup ApS	København	100 %
Lindehaven Taastrup Etape 4 ApS	København	100 %
Ejendomsselskabet af 19.12.2014 Komplementar ApS	København	100 %
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	50.000	0
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december 2015	50.000	50.000
Årets værdireguleringer	2.007.842	0
Opskrivninger 31. december 2015	2.007.842	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.057.842	50.000

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
8. Deposita		
Tilgang i årets løb	21.582	0
Kostpris 31. december 2015	21.582	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	21.582	0
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	0	3.658.913
Resultatandel	0	3.526.901
Udlodninger	0	-10.587.259
Overført til frie reserver	0	3.401.445
	0	0
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	36.060.618	30.549.278
Årets overførte overskud eller underskud	6.002.494	-1.674.474
Udlodninger af nettoopskrivning	0	10.587.259
Overført fra nettoopskrivning	0	-3.401.445
	42.063.112	36.060.618
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	100.000	400.000
Udloddet udbytte	-100.000	-400.000
Udbytte for regnskabsåret	500.000	100.000
	500.000	100.000

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd, 7.218 t.kr., er der givet pant i kapitalandele i K/S Lauretsvej 14-16, Bagsværd, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør - 10.324 t.kr.

14. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for visse dattervirksomheders banklån. Disse udgør pr. 31. december 2015 i alt 0 t.kr.

Selskabet har afgivet hensigterklæringer overfor visse dattervirksomheder.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingforpligtigelser for t.kr.769, hvoraf t.kr. 290 forfalder inden for 1 år.

Vedrørende huslejeforpligtigelse har selskabet indgået aftale om lejemål med uopsigelighed frem til 31/12 2017 med en årlig husleje på t.kr. 258.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thylander Gruppen Holding A/S som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sophienberg Gruppen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 præsenteres nettoomsætning, ændring i varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger under bruttofortjeneste.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg på kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, det er direkte forbundet med salget. Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for tilfældet, når:

- tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt
- indbetaling er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Honoraret for de leverede ydelser fastsættes efter forskellige modeller. Indtægtsføring for de forskellige modeller sker som følger:

- Hvor honoraret er baseret på medgået tid eller fastprisaftale, indregnes omsætningen, i takt med produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Færdiggørelsesgraden vurderes på baggrund af vægtning og målopfyldelse af projektfaser.

- Hvor honoraret er baseret på opnåelse af aftalte mål, indregnes omsætningen, når retten til honorar er opnået.

Det sikres hermed, at indregning først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og handelsomkostninger samt medgåede omkostninger til udviklingsprojekter, der ikke kan realiseres.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen svarende til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter igangværende byggeprojekter.

Igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Ikke-fakturerede tjenesteydelser indgår i tilgodehavender og måles efter produktionsmetoden til salgsværdien af det udførte arbejde med tillæg af udlæg og fradrag af acontofakturering

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.