

N-P Byg ApS

Odinsvej 11, 4270 Høng
CVR-nr. 31 18 80 67

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.04.20

Finn Nygaard-Petersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

Selskabet

N-P Byg ApS
Odinsvej 11
4270 Høng

Telefon: 22 49 27 95
Hjemmeside: www.nygaard-petersen-byg.dk
E-mail: np.byg.aps@gmail.com

Hjemsted: Kalundborg
CVR-nr.: 31 18 80 67
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
12. regnskabsår

Direktion

Finn Nygaard-Petersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Lollands Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for N-P Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 27. april 2020

Direktionen

Finn Nygaard-Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i N-P Byg ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for N-P Byg ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Grundlag for konklusion med forbehold

Ledelsen har i strid med mindstekravsbekendtgørelsen § 14 ikke foretaget en fysisk optælling og værdiansættelse af selskabets lagerbeholdninger pr. 31.12.18. Vi har derfor ikke været i stand til at vurdere indregningen og målingen af selskabets lagerbeholdninger pr. 01.01.19, der er indregnet til en skønnet værdi på DKK 100.000. Eftersom varelageret ved årets begyndelse indgår i opgørelsen af det finansielle resultat, er det ikke muligt for os at fastslå, om rettelser kunne have været nødvendige til årets resultat ifølge resultatopgørelsen, hvorfor vi modificerer vores konklusion som følge af denne begrænsning i vores gennemgang af årsregnskabet.

Konklusion med forbehold

Ved den udførte gennemgang er vi, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for konklusion med forbehold", ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 27. april 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Heino Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30150

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af murer- og byggevirksomhed, herunder køb og salg af ejendomme. Fra 2018 består aktiviteten også af investering i ejendomme med henblik på løbende driftsafkast og gevinst ved salg.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 7.428 pr. 31.12.19. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger vedrørende normaliseret driftsresultat og afkastkrav.

For erhvervslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.DKK 76 og et afkastkrav på 8,0%. For beboelseslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.DKK 571 og et afkastkrav på 6,5%.

Øvrige centrale forudsætninger er beskrevet i note 3.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet på så vidt angår udlejning af beboelseslejemål:

Diskonteringsfaktor/- Afkastkrav	6,00%	6,25%	6,50%	6,75%	7,00%
Værdi af ejendom	7.257	6.967	6.699	6.451	6.220
Årets resultat	558	268	0	-248	-478
Egenkapital	435	209	0	-194	-373

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 1.641.097 mod DKK 664.160 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.457.436.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret brugt betydelige ressourcer på om- og tilbygning af ejendommen Hovedgaden 57, Høng. Ejendommen består herefter af 1 lejemål til erhverv og 7 lejemål til beboelse.

Selskabets ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis for Hovedgaden 57, Høng, der tidligere blev indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Fra og med regnskabsåret 2019 indregnes alle investeringsejendommene til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden). Sammenligningstallene for 2018 er tilpasset i overensstemmelse med den ændrede regnskabspraksis.

Forholdet og påvirkningen af årsregnskabet er beskrevet under anvendt regnskabspraksis.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter balancedagen omlagt banklån for t.DKK 3.577 til realkreditlån, nom. t.DKK 5.750. Låneomlægningen forventes at bevirke en betydelig forbedring af selskabets finansielle stilling, ligesom selskabets finansielle omkostninger for 2020 forventes reduceret betydeligt.

Selskabets ledelse forventer ikke nogen nævneværdig negativ påvirkning af selskabets drift og likviditet som følge af den aktuelle Covid-19 situation i Danmark.

Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste	4.199.813	2.273.737
2 Personaleomkostninger	-3.538.636	-1.696.187
Resultat før af- og nedskrivninger	661.177	577.550
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-181.011	-124.466
Resultat før dagsværdireguleringer	480.166	453.084
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.767.444	437.778
Resultat af primær drift	2.247.610	890.862
Andre driftsomkostninger	-19.708	-20.692
Resultat før finansielle poster	2.227.902	870.170
Finansielle indtægter	38	38
Finansielle omkostninger	-110.853	-68.877
Resultat før skat	2.117.087	801.331
Skat af årets resultat	-475.990	-137.171
Årets resultat	1.641.097	664.160
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.641.097	664.160
I alt	1.641.097	664.160

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.428.382	2.155.732
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	875.776	603.913
3	Materielle anlægsaktiver i alt	8.304.158	2.759.645
	Deposita	42.488	15.038
	Finansielle anlægsaktiver i alt	42.488	15.038
	Anlægsaktiver i alt	8.346.646	2.774.683
	Råvarer og hjælpematerialer	624.400	100.000
	Varebeholdninger i alt	624.400	100.000
4	Igangværende arbejder for fremmed regning	417.496	83.369
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	190.535	644.331
	Andre tilgodehavender	1.467	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.333	8.272
	Tilgodehavender i alt	620.831	735.972
	Likvide beholdninger	7.688	5.467
	Omsætningsaktiver i alt	1.252.919	841.439
	Aktiver i alt	9.599.565	3.616.122

	31.12.19	31.12.18
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.332.436	691.339
Egenkapital i alt	2.457.436	816.339
Hensættelser til udskudt skat	513.523	114.445
Hensatte forpligtelser i alt	513.523	114.445
5 Gæld til realkreditinstitutter	682.357	705.515
5 Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.520.558	806.905
5 Leasingforpligtelser	465.717	350.156
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.668.632	1.862.576
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	146.794	139.653
Gæld til øvrige kreditinstitutter	286.801	54.507
Leverandører af varer og tjenesteydelser	548.023	134.720
Deposita	6.200	11.600
Selskabsskat	76.912	22.726
Anden gæld	886.544	443.396
Periodeafgrænsningsposter	8.700	16.160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.959.974	822.762
Gældsforpligtelser i alt	6.628.606	2.685.338
Passiver i alt	9.599.565	3.616.122

- 6 Eventualforpligtelser
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	125.000	27.179
Forslag til resultatdisponering	0	664.160
Saldo pr. 31.12.18	125.000	691.339
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	125.000	691.339
Forslag til resultatdisponering	0	1.641.097
Saldo pr. 31.12.19	125.000	2.332.436

1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter balancedagen omlagt banklån for t.DKK 3.577 til realkreditlån, nom. t.DKK 5.750. Låneomlægningen forventes at bevirke en betydelig forbedring af selskabets finansielle stilling, ligesom selskabets finansielle omkostninger for 2020 forventes reduceret betydeligt.

Selskabets ledelse forventer ikke nogen nævneværdig negativ påvirkning af selskabets drift og likviditet som følge af den aktuelle Covid-19 situation i Danmark.

	2019 DKK	2018 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.327.797	1.593.155
Andre omkostninger til social sikring	55.810	31.033
Andre personaleomkostninger	155.029	71.999
I alt	3.538.636	1.696.187
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	7	4

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	1.717.954	816.225
Tilgang i året	3.505.206	625.858
Afgang i året	0	-259.990
Kostpris pr. 31.12.19	5.223.160	1.182.093
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	0	-212.312
Afskrivninger i året	0	-181.011
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	87.006
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	0	-306.317
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.19	437.778	0
Dagsværdireguleringer i året	1.767.444	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.19	2.205.222	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	7.428.382	875.776
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	5.223.160	0
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.19	113.937	0
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.19	0	663.113

3. Materielle anlægsaktiver - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 494 og et afkastkrav på 8,0% for lejemål til erhverv og 6,5% for lejemål til beboelse. Afkastkravene er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal, svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 648, brutto. Der er indregnet en skønnet tomgang på 5% af bruttolejeindtægten, der således tager hensyn til udeblivende lejeindtægter i forbindelse med eventuelle ind- og udflytninger i de enkelte lejemål. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien ikke foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer udover ovennævnte fradrag for skønnet tomgang på 5% af bruttolejeindtægten.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

	31.12.19	31.12.18
	DKK	DKK

4. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	1.777.496	83.369
Acontofaktureringer	-1.360.000	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	417.496	83.369

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	23.795	616.533	706.152	728.826
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	3.520.558	824.405
Leasingforpligtelser	122.999	0	588.716	448.998
I alt	146.794	616.533	4.815.426	2.002.229

Kreditter hos øvrige kreditinstitutter er i sin helhed indfriet efter balancedagen og omlagt til realkreditfinansiering. Da begge kreditter erstattes af langfristet gæld, har ledelsen valgt at indregne hele gælden som langfristet gæld pr. statusdagen, upåagtet at gælden isoleret set er indfriet efter statusdagen og derfor under normale omstændigheder skulle indregnes som kortfristet gæld. Det er ledelsens opfattelse, at dette giver et mere retvisende billede af forholdet mellem langfristet og kortfristet gæld i selskabet.

6. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået 4 stk. finansielle leasingkontrakter vedrørende leasing af varebiler med en restløbetid på 16 - 54 måneder og en månedlig ydelse på i alt DKK 12.461 + moms.

Samtlige de til selskabet hørende leasingaktiver og leasingforpligtelser er indregnet i balancen.

Selskabet har indgået lejeaftale vedrørende leje af lager med en månedlig husleje på DKK 4.500 + moms.

Garantiforpligtelser

Selskabet yder almindelig håndværksmæssig garanti for udført arbejde. Det er ledelsens opfattelse, at disse garantiforpligtelser ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommen Hovedgaden 57, Høng, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.DKK 7.428.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst virksomhedspant på nom. t.DKK 500 omfattende motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpestoffer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 1.028.

8. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

Finn Nygaard-Petersen, Odinsvej 11, 4270 Høng	Kapitalejer
---	-------------

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved opnås et mere retvisende billede af selskabets balance og egenkapital. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2019 på t.DKK 1.767 før skat / t.DKK 1.379 efter skat. Pr. 31.12.19 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.379, og balancesummen forøges med t.DKK 1.767.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indregning af renter i kostprisen for materielle anlægsaktiver

Renter af lån til fremstilling af materielle anlægsaktiver er hidtil indregnet i resultatopgørelsen. Renter af lån til fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes fremover i kostprisen for materielle anlægsaktiver, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ikke ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2019 på t.DKK 114 før skat / t.DKK 89 efter skat. Pr. 31.12.19 forøges egenkapitalen med t.DKK 89, og balancesummen forøges med t.DKK 114.

Sammenligningstal for 2018 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne for sammenligningstallene er indregnet i resultatopgørelsen, da praksisændringen ikke hidrører forhold før 2018. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet i resultatopgørelsen.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringerne indebærer en positiv påvirkning af årets resultat før skat for 2019 med t.DKK 1.881. Årets skat af praksisændringen udgør t.DKK 413, hvorefter årets resultat efter skat forøges med t.DKK 1.468. Pr. 31.12.19 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.468, og balancesummen forøges med t.DKK 1.881.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Indtægter fra levering af tjenesteydelse indregnes i takt med levering af tjenesteydelse, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter andre variable omkostninger, salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	145

Grunde afskrives ikke.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.