

Bonava Danmark A/S

Knud Højgaards Vej 2, 2860 Søborg

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 32 65 55 05

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 20/6-2024

Ida Stilling Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bonava Danmark A/S
Knud Højgaards Vej 2
2860 Søborg

CVR-nr.: 32 65 55 05

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Berndt Peter Wallin, formand

Hedvig Charlotta Wallander

Alexander Schacke

Direktion

Alexander Schacke, Administrerende direktør

Ida Stilling Krogh

Revisorer

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bonava Danmark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 20/6-2024

Direktion

Alexander Schacke
Administrerende direktør

Ida Stilling Krogh
Direktør

Bestyrelse

Berndt Peter Wallin
Formand

Hedvig Charlotta Wallander

Alexander Schacke

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bonava Danmark A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bonava Danmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 20/6-2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Allan Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29465

Allan Wøhlk Høgh
statsautoriseret revisor
mne34528

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Bonava Danmark A/S varetager garantiforpligtelser for de af Bonava Danmark A/S opførte boliger, primært i hovedstadsområdet.

Årets resultat

Bonava Danmark A/S har i 2023 opnået et resultat før skat på -16.760 t.kr. mod et resultat på 977 t.kr. før skat i 2022. Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2023 191.661 t.kr.

Bonava Danmark A/S har i 2023 ikke overdraget nogen boliger og heller ikke haft nogen enheder i produktion. Dette skal ses på baggrund af Bonava AB's beslutning i maj 2021 om, at Bonava Danmark A/S skal afvikle selskabets bygge- og udviklingsaktiviteter og udelukkende håndtere eksisterende garantiforpligtelser.

Årets resultat er bedre end, hvad vi havde forventet tilbage i 2022.

Årets resultat er primært opnået igennem nedbringelse af selskabets garantiforpligtelser og juridiske tvister.

Selvom Bonava AB har foretaget en koncernbeslutning om at afvikle sine bygge- og udviklingsaktiviteter i Danmark, er det fortsat Bonava Danmark A/S's vision at værne om de hyggelige hjem og nabolag, selskabet har skabt igennem årenes løb. Selskabet fortsætter således arbejdet med at vedligeholde denne vision for de færdiggjorte boligprojekter og varetage garantiforpligtelserne således, at kunderne er tilfredse med den service Bonava Danmark A/S yder.

Desuden har selskabet fokus på implementering af en datadrevet proces i kundeserviceafdelingen. Dette har resulteret i øget kontrol med garantiomkostningerne samt mere effektive arbejdsprocesser. Endvidere er der sket en løbende tilpasning af medarbejderstaben.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> t.kr.	<u>2022</u> t.kr.
Nettoomsætning		0	379.748
Produktionsomkostninger	2	-11.471	-349.809
Bruttoresultat		-11.471	29.939
Administrationsomkostninger	2	-14.149	-58.675
Driftresultat		-25.621	-28.736
Andre driftsindtægter		1.787	0
Andre driftsomkostninger		-40	0
Resultat før finansielle poster		-23.873	-28.736
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		202	29.963
Finansielle indtægter	3	7.351	4.527
Finansielle omkostninger	4	-438	-4.776
Resultat før skat		-16.760	977
Skat af årets resultat	5	3.684	6.429
Årets resultat		-13.075	7.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis		-10.763	-39.625
Overført resultat		-2.312	47.031
Resultatdisponering		-13.075	7.406

Balance pr. 31. december

Aktiver	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	40
Materielle anlægsaktiver		0	40
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	11.363
Finansielle anlægsaktiver		0	11.363
Anlægsaktiver		0	11.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		528	323
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		244.818	304.718
Tilgodehavender selskabsskat		4.970	14.415
Udskudt skatte aktiv		14.022	15.307
Andre tilgodehavender		2.952	10.132
Periodeafgrænsningsposter		43	605
Tilgodehavender		267.332	345.500
Omsætningsaktiver		267.332	345.500
Aktiver		267.332	356.903

Balance pr. 31. december

Passiver	Note	2023	2022
		t.kr.	t.kr.
Egenkapital			
Virksomhedskapital	8	500	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	10.763
Overført resultat		191.161	193.473
Egenkapital		191.661	204.736
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	9	65.476	89.265
Hensatte forpligtelser		65.476	89.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.027	10.160
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	12.798
Anden gæld		8.168	39.944
Kortfristede gældsforpligtelser		10.195	62.902
Gældsforpligtelser		75.671	152.167
Passiver		267.332	356.903
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Nærtstående parter	13		
Efterfølgende begivenheder	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi metode t.kr.	Overført resultat t.kr.	Total t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2023	500	10.763	193.473	204.736
Overført jf. resultatdisponering	0	-10.763	-2.312	-13.075
Egenkapital 31. december 2023	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>191.161</u>	<u>191.661</u>

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, har ledelsen anlagt en række forudsætninger samt foretaget regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som udgør en del af grundlaget for indregning og måling af selskabets forpligtelser og omkostninger.

Disse forudsætninger og vurderinger er baseret på historisk erfaring og forretningskendskab samt andre faktorer, som ledelsen anser for rimelige, men som i deres natur kan være usikre og uforudsigelige. Uventede begivenheder og forhold kan medføre, at de realiserede resultater vil afvige fra de anvendte skøn og vurderinger.

Det er ledelsens vurdering, at regnskabsmæssige skøn og vurderinger, der kan være særligt væsentlige for regnskabsudarbejdelsen primært vedrører indregning af værdien af tvistsager samt hensættelser til garantiforpligtelser.

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	9.595	56.035
Pensioner	1.464	2.780
Andre omkostninger til social sikring	42	83
	11.101	58.898
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	19	37
Personaleomkostninger fordeler sig således:		
Produktionsomkostninger	5.148	6.425
Administrationsomkostninger	5.953	52.473
	11.101	58.898
3. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.006	3.532
Andre renteindtægter	345	995
	7.351	4.527
4. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	225	782
Renteomkostninger i øvrigt	214	3.994
	438	4.776
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-2.751	-11.784
Regulering Skat tidligere år	-2.219	0
Ændring af udskudt skat	1.285	5.355
	-3.684	-6.429

Noter

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar	40
Årets afgang	-40
Kostpris 31. december	0
Afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	0
Årets afgang	0
Afskrivninger 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2023
	t.kr.
Kostpris 1. januar	600
Tilgang	0
Afgang	-600
Kostpris 31. december	0
Værdiregulering 1. januar	10.763
Årets resultat	202
Årets afgang af kapitalandele	-10.965
Værdiregulering 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi t.kr.</u>
8. Virksomhedskapital		
Aktiekapital	5.000	500
	<u>5.000</u>	

9. Andre hensatte forpligtelser

Af selskabets andre hensatte forpligtelser pr. 31. december 2023 udgør 55.474 t.kr. selskabets vurderede forpligtelser i relation til forventet garanti omkostninger i projekternes levetid. (2022: 61.069 t.kr.). Der er herudover hensat 10.002 t.kr. til øvrige forpligtelser (2022: 28.199 t.kr.).

	2023 <u>t.kr.</u>	2022 <u>t.kr.</u>
	2022 fordeling:	
0-5 år	< 1 år 14.905	33.320
5-10 år	1-5 år 40.569	41.940
Øvrige forpligtelser	> 5 år 10.002	14.005
	<u>65.476</u>	<u>89.265</u>

	2023 <u>t.kr.</u>	2022 <u>t.kr.</u>
10. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb	<u>307</u>	<u>431</u>

11. Eventualforpligtelser

Koncernen har flere løbende rets- og voldgiftssager. Ledelsen har i årsrapporten indregnet forventede omkostninger til dækning af disse sager. Det er ledelsens opfattelse, at udfaldet ikke yderligere vil påvirke selskabets økonomiske stilling, end hvad der fremgår af nærværende årsrapport.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Etac A/S administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har via forsikringselskaber og moderselskab stillet sikkerhed på 43.612 t.kr. (2022: 471.254 t.kr.) til opfyldelse af forpligtelser for solgte ejendomme og andre indgåede forpligtelser.

13. Nærtstående parter

Koncernregnskabet kan rekvireres på følgende adresse:

bonava.com/en/investors/annual-report-2023

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet, der udarbejder koncernregnskabet.

Bonava AB Koncernen. (SE556928038001)

Lindhagensgatan 72, 11218 Stockholm

14. Efterfølgende begivenheder

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

15. Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bonava Danmark A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsrapporten for 2023 er aflagt i danske kroner (tkr.).

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, og kan måles pålideligt.

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

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.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb og indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår køb af underentrepriseomkostninger, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger, såsom vedligeholdelse og afskrivninger mv. samt drift, administration og byggeledelse.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige salgs- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering samt udgiftsførsel af tidligere aktiverede udviklingsomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontorumkostninger mv., samt afskrivninger.

Andre driftindtægter

Andre driftindtægter og andre driftomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder viderefakturering af omkostninger til koncern interne ydelser.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" samt gevinst ved salg af anparter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og andre skatter.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Bonava-koncernens danske selskaber. Etac A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Restværdier på materielle anlægsaktiver revurderes årligt. Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når ledelsen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-10 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Garantiforpligtelser hensættes på grundlag af rejse garantikrav, hvor beløbet ikke har kunnet opgøres endeligt, samt i et vist omfang på grundlag af erhvervsmæssige mangler ved 1, 5 og 10 års

Desuden hensættes et beløb pr. solgt bolig til sikkerhed for selskabets forpligtelser som bygherre.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget aktiver der er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Aktuelle skattegodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.