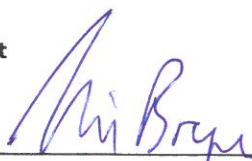


**Gyngemose  
Projektudvikling ApS**  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
CVR-nr. 35515933

**Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.05.2017

**Dirigent**



\_\_\_\_\_  
Navn: Kim Breyen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31.12.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2016	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Gyngemose Projektudvikling ApS

Masnedøgade 20

2100 København Ø

CVR-nr.: 35515933

Stiftet: 01.10.2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Telefon: 48100000

### Direktion

Flemming Joseph Jensen

Kim Breyen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Gyngemose Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05.05.2017

**Direktion**

Flemming Joseph Jensen



Kim Breyen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Gyngemose Projektudvikling ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gyngemose Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion henvises til note 1 for omtale af usikkerhed omkring værdiansættelse af varebeholdninger.

#### 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 05.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Tim Kjær Hansen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Hoved- og nøgletal</b>			
<b>Hovedtal</b>			
Nettoomsætning	1.353	12.767	227.593
Bruttoresultat	1.204	5.309	10.522
Driftsresultat	1.204	5.309	10.522
Resultat af finansielle poster	(569)	(337)	(1.336)
Årets resultat	501	3.854	6.937
Samlede aktiver	231.178	113.283	45.367
Egenkapital	11.372	10.871	7.017
<b>Nøgletal</b>			
Bruttomargin (%)	89,0	41,6	4,6
Nettomargin (%)	37,0	30,2	3,0
Egenkapitalens forrentning (%)	4,5	43,1	98,9
Soliditetsgrad (%)	4,9	9,6	15,5

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2015".

<b>Nøgletal</b>	<b>Beregningsformel</b>	<b>Nøgletal udtrykkes</b>
Bruttomargin (%)	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige gearing.
Nettomargin (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$	Virksomhedens driftsmæssige rentabilitet.
Egenkapitalens forrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$	Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.
Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$	Virksomhedens finansielle styrke.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Gyngemose Projektudvikling ApS har købt de resterende byggemuligheder i den gamle TV-by i Gladsaxe, hvor selskabet har et igangværende byggeri, Søkanten.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på 501 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på 231.178 t.kr., og en egenkapital på 11.372 t.kr.

Søkanten, på ca. 15.000 kvadratmeter, er afleveret den 1. april 2017 og er udlejet med 89 % den 1. maj 2017.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat for 2017.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		1.353	12.767
Andre eksterne omkostninger		<u>(149)</u>	<u>(7.458)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.204</b>	<b>5.309</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(569)</u>	<u>(337)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>635</b>	<b>4.972</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(134)</u>	<u>(1.118)</u>
<b>Årets resultat</b>	3	<u><b>501</b></u>	<u><b>3.854</b></u>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Råvarer og hjælpematerialer		220.633	106.614
<b>Varebeholdninger</b>		<b>220.633</b>	<b>106.614</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83	0
Andre tilgodehavender		1.349	2.316
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.432</b>	<b>2.316</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.113</b>	<b>4.353</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>231.178</b>	<b>113.283</b>
<b>Aktiver</b>		<b>231.178</b>	<b>113.283</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 t.kr.</b>	<b>2015 t.kr.</b>
Virksomhedskapital	4	80	80
Overført overskud eller underskud		92	10.791
Forslag til udbytte for regnskabsåret		11.200	0
<b>Egenkapital</b>		<b>11.372</b>	<b>10.871</b>
Udskudt skat	5	1.330	1.195
Andre hensatte forpligtelser	6	228	228
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.558</b>	<b>1.423</b>
Bankgæld	7	207.518	89.909
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>207.518</b>	<b>89.909</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.291	10.480
Anden gæld		6.439	600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.730</b>	<b>11.080</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>218.248</b>	<b>100.989</b>
<b>Passiver</b>		<b>231.178</b>	<b>113.283</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		
Koncernforhold	11		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital t.kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud t.kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital primo	80	10.791	0	10.871
Årets resultat	0	(10.699)	11.200	501
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>92</b>	<b>11.200</b>	<b>11.372</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling Værdiansættelse af varebeholdninger

Varebeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som foreskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab. En realisation af grundene uden et projekt eller ved salg inden for 3-6 måneder kan medføre et tab.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	134	1.116
Regulering vedrørende tidligere år	0	2
	<b>134</b>	<b>1.118</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Forslag til resultatdisponering</b>		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	11.200	0
Overført resultat	(10.699)	3.854
	<b>501</b>	<b>3.854</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi t.kr.</b>	<b>Nominel værdi t.kr.</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
Anpartskapital	80	1000	80
	<b>80</b>		<b>80</b>

	<b>2016</b>
	<b>t.kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>	
<b>Bevægelser i året</b>	
Primo	1.195
Indregnet i resultatopgørelsen	135
<b>Ultimo</b>	<b>1.330</b>

Årets bevægelse i udskudt skat udgør 135 t.kr., der er indregnet i resultatopgørelsen som årets ændring i udskudt skat.

## Noter

### 6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensættelse til 5-års gennemgang af solgte projekter.

### 7. Bankgæld

Der er ingen langfristet gæld som forfalder efter 5 år.

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Parkvej Ejendomsselskab A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv., for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Gyngemose Projektudvikling ApS har stillet sikkerhed for selskabets gæld til Aareal Bank AG i form af ejerpanterbev. nom. kr. 258,6 mio. med pant i grunden Søkanen, Gyngemose Parkvej 52, DK-2860 Søborg.

### 10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Parkvej Ejendomsselskab A/S

### 11. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Parkvej Ejendomsselskab A/S

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Væsentlig usikkerhed forbundet med indregning og måling

Visse regnskabsposter måles på grundlag af vurderinger fortaget på baggrund af oplysninger og erfaringer som er til rådighed på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen. Efterfølgende ændringer i de forhold der lå til grund for vurderinger og skøn eller yderligere erfaring mm. kan medføre ændringer i tidligere foretagne skøn eller ændringer i de parametre, som indgår i metoderne til måling af de regnskabsmæssige skøn.

Indregning og måling af igangværende solgte projekter og nettorealisationseværdi for projektbeholdningen er regnskabsmæssige skøn som er underlagt ovennævnte forhold. Målingen af disse regnskabsposter kan være afhængig af fremtidige begivenheder, hvorom der kan være en vis usikkerhed. Ved målingen afspejles ledelsens vurdering af det mest sandsynlige hændelsesforløb.

I opgørelsen af avancen på igangværende solgte projekter indgår forventede/kalkulerede projektomkostninger. I lighed med foregående år foretages løbende nødvendige justeringer af budgetforudsætninger og kalkulationsparametre for til stadighed at opnå det mest pålidelige skøn for opgørelsen af avancen. Effekten af ændringer i de regnskabsmæssige skøn indregnes løbende i projektbidraget.

Usikkerhed ved målingen af de i årsrapporten indeholdte regnskabsmæssige skøn anses for sædvanlige vurderet i forhold til selskabets aktiviteter".

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem Sjølsøs anvendte ressourcer og Sjølsøs totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Ved påtagelse af lejeantiforpligtelser ved projektsalg foretages en vurdering af mulige fremtidige lejeantiforpligtelser og den tilbagediskonterede værdi fradrages i projektets salgssum. Efterfølgende reguleringer af tidligere opgjorte lejeantiforpligtelser indregnes i omsætningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Er der aftalt en rentefri kredit ud over den normale kredittid beregnes dagsværdien ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Diskonteringseffekten indregnes i resultatet som en finansiel post over den forlængede kredittid ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger indeholder rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, kursstab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Rentekomkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kursstab opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationsstidspunktet. Eventuelle transaktionsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinster og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes, når selskabets som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles som bedste skøn over de omkostninger der er nødvendige for på balancedagen af afvikle forpligtelsen. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres til nutidsværdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, skyldige købesummer og anden gæld.

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.

### Pengestrømsopgørelsen

Gyngemose Projektudvikling ApS har med henvisning til årsregnskabsloven § 86 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.