

**KPC
Ejendomsadministration
A/S**

Dalgasgade 21, 1.
7400 Herning
CVR-nr. 35803343

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/3 2018

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31.12.2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	11
Pengestrømsopgørelse for 2017	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KPC Ejendomsadministration A/S

Dalgasgade 21, 1.

7400 Herning

CVR-nr.: 35803343

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Kurt Poulsen, formand

Susanne Poulsen

Peter Michael Thoustrup Poulsen

Gitte Møller Poulsen

Direktion

Bo Boulund Knudsen, administrerende direktør

Jesper Jørgensen

Henrik Hoffmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for KPC Ejendomsadministration A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22.02.2018

Direktion



Bo Boulund Knudsen
administrerende direktør



Jesper Jørgensen



Henrik Hoffmann

Bestyrelse



Kurt Poulsen

formand



Susanne Poulsen



Peter Michael Thoustrup Poulsen



Gitte Møller Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KPC Ejendomsadministration A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KPC Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

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

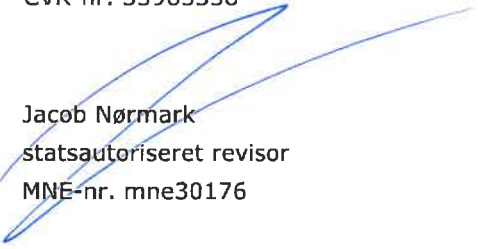
Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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


Aarhus, den 22.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176



Kasper Vestergaard Jessen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42784

Ledelsesberetning

	2017	2016	2015	2014
	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Hoved- og nøgletal				
Hovedtal				
Bruttofortjeneste	19.133	21.463	37.927	19.729
Driftsresultat	17.831	19.387	35.982	26.394
Resultat af finansielle poster	19.705	30.456	5.358	0
Årets resultat	35.271	42.069	33.123	19.919
Samlede aktiver	253.146	173.637	77.188	37.223
Egenkapital	91.384	76.113	49.048	21.922
Nøgletal				
Egenkapitalens forrentning (%)	42,1	67,2	93,3	90,9
Soliditetsgrad (%)	36,1	43,8	63,5	58,9

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

Nøgletal	Beregningsformel	Nøgletal udtrykker
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

Selskabets formål er ejendomsadministration og –rådgivning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et overskud på 35.271 t.kr., som af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ordrebeholdningen er god, og det finansielle beredskab er solidt.

Der forventes derfor et godt og tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2018 på niveau med dette års resultat.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	1	19.133	21.463
Administrationsomkostninger	1	(1.302)	(2.076)
Driftsresultat		17.831	19.387
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(9.919)	13.505
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		22.750	(1.636)
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		2.582	6.943
Andre finansielle indtægter	2	17.958	12.951
Andre finansielle omkostninger	3	(13.666)	(1.307)
Resultat før skat		37.536	49.843
Skat af årets resultat	4	(2.265)	(7.774)
Årets resultat	5	35.271	42.069

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.872	635
Kapitalandele i associerede virksomheder		23.130	2.727
Kapitalandele i joint ventures		15.281	15.728
Deposita		149	146
Finansielle anlægsaktiver	6	50.432	19.236
Anlægsaktiver		50.432	19.236
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.755	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	4.176	4.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		98.334	69
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		69.499	109.820
Andre tilgodehavender		130	6.030
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.886
Periodeafgrænsningsposter	8	0	914
Tilgodehavender		191.894	124.719
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.275	9.327
Værdipapirer og kapitalandele		1.275	9.327
Likvide beholdninger		9.545	20.355
Omsætningsaktiver		202.714	154.401
Aktiver		253.146	173.637

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.662	11.726
Overført overskud eller underskud		38.722	42.387
Forslag til udbytte for regnskabsåret		20.000	20.000
Egenkapital		91.384	76.113
Udskudt skat	9	0	880
Hensatte forpligtelser		0	880
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.875	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	3.875	0
Bankgæld		144.979	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.048	218
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.351	88.059
Skyldig selskabsskat		109	0
Anden gæld		6.400	8.367
Kortfristede gældsforpligtelser		157.887	96.644
Gældsforpligtelser		161.762	96.644
Passiver		253.146	173.637
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	12		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	15		
Transaktioner med nærtstående parter	16		
Koncernforhold	17		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital t.kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.
Egenkapital primo	2.000	11.726	42.387	20.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(20.000)
Årets resultat	0	18.936	(3.665)	20.000
Egenkapital ultimo	2.000	30.662	38.722	20.000
				I alt t.kr.
Egenkapital primo				76.113
Udbetalt ordinært udbytte				(20.000)
Årets resultat				35.271
Egenkapital ultimo				91.384

Pengestrømsopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
Driftsresultat		17.831	19.387
Ændringer i arbejdskapital	11	<u>(160.555)</u>	<u>20.508</u>
Pengestrømme vedrørende primær drift		(142.724)	39.895
Modtagne finansielle indtægter		17.958	3.699
Betalte finansielle omkostninger		(5.614)	(1.307)
Refunderet/(betalt) selskabsskat		<u>850</u>	<u>(19.209)</u>
Pengestrømme vedrørende drift		(129.530)	23.078
Køb af finansielle anlægsaktiver		(12.559)	(1.908)
Salg af finansielle anlægsaktiver		300	0
Modtagne udbytter		<u>6.000</u>	<u>13.505</u>
Pengestrømme vedrørende investeringer		(6.259)	11.597
Udbetalt udbytte		(20.000)	(15.000)
Optagelse af kortfristet bankgæld		<u>144.979</u>	<u>0</u>
Pengestrømme vedrørende finansiering		124.979	(15.000)
Ændring i likvider		(10.810)	19.675
Likvider primo		<u>20.355</u>	<u>680</u>
Likvider ultimo		9.545	20.355

Noter

	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	12.986	11.591
Pensioner	1.489	1.427
Andre omkostninger til social sikring	97	75
	14.572	13.093
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	14	10
	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
Direktion	3.958	4.203
Bestyrelse	200	200
	4.158	4.403
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	162	8
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	7.891	3.567
Renteindtægter i øvrigt	5	124
Dagsværdireguleringer	0	9.252
Øvrige finansielle indtægter	9.900	0
	17.958	12.951
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.243	1.026
Renteomkostninger i øvrigt	1.171	281
Dagsværdireguleringer	8.052	0
Øvrige finansielle omkostninger	200	0
	13.666	1.307

Noter

	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	3.145	6.894
Ændring af udskudt skat	(880)	880
	2.265	7.774
	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
5. Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	20.000	20.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	18.936	5.307
Overført resultat	(3.665)	16.762
	35.271	42.069

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder t.kr.	Kapital- andele i joint ventures t.kr.	Deposita t.kr.
6. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	635	4.530	2.200	146
Overførsler	0	(1.000)	1.000	0
Tilgange	11.631	925	0	3
Afgange	0	(300)	0	0
Kostpris ultimo	12.266	4.155	3.200	149
Opskrivninger primo	0	(1.803)	13.528	0
Afskrivninger på goodwill	(86)	0	0	0
Andel af årets resultat	167	22.778	2.553	0
Regulering interne avancer	(10.000)	0	0	0
Udbytte	0	(2.000)	(4.000)	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	9.525	0	0	0
Opskrivninger ultimo	(394)	18.975	12.081	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.872	23.130	15.281	149
Goodwill eller negativ goodwill indregnet i regnskabsperioden	342	-	-	-
			Hjemsted	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:				
Komplementarselskabet Ørestad Syd, Byggefelt 1.2, København ApS			Herning	100,0
P/S Albani Torv 2, Odense			Herning	100,0
Projektselskabet af 25.11.2016 ApS			Herning	85,0
Slagteristræde A/S			Herning	100,0
P/S Trælastholmen Nordhavn			Herning	100,0
Komplementarselskabet Trælastholmen Nordhavn ApS			Herning	100,0
Rugårdsvej Odense A/S			Herning	100,0

Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel</u> %
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Teglholmen K, L og M A/S	Herning	50,0
Projektselskabet af 01.07.2015 A/S	Herning	50,0
Inhouse Development A/S	Herning	50,0
Teglholmen, Byggefelt B A/S	Herning	25,0
Udviklingselskabet af 31. oktober 2017 ApS	Herning	50,0

	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejer- andel</u> %
Kapitalandele i joint ventures omfatter:		
TN Udvikling A/S	Aalborg	50,0
Teglholmen Pier A/S	Herning	50,0

	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.
7. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Igangværende arbejder for fremmed regning	27.576	4.000
Foretagne acontofaktureringer	(23.400)	0
	<u>4.176</u>	<u>4.000</u>

8. Periodeafgrænsningsposter

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

9. Udskudt skat

Hele regulering til udskudt er indregnet i resultatopgørelsen.

10. Langfristede gældsforpligtelser

Al langfristet gæld forfalder til betaling indenfor fem regnskabsår.

Noter

	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
11. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i tilgodehavender	(80.585)	(56.560)
Ændring i leverandørgæld mv.	(79.970)	77.068
	(160.555)	20.508

	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
12. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	398	253

	2017	2016
	t.kr.	t.kr.
13. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	46.841	0
Eventualforpligtelser i alt	46.841	0

Kautions- og eventualforpligtelser omfatter arbejdsgarantier på igangværende projekter med 31.241 t.kr. samt øvrige garantier med 15.600 t.kr.

Der påhviler selskabets sædvanlige garantier på udførte byggearbejder udover de under hensættelser anførte beløb.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 01.01.2013 A/S som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved transport og pant i tilgodehavender hos en associeret virksomhed samt i kapitalandele i denne virksomhed. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte tilgodehavender udgør 46.024 t.kr., mens den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 22.095 t.kr. Bankgælden udgør 80.979 t.kr. pr. 31.12.2017.

Bankgæld er sikret ved transport i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed. Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed er pantsat til sikkerhed for bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavendet udgør 69.475 t.kr. Bankgælden udgør 64.000 t.kr. pr. 31.12.2017.

15. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

KPC Holding A/S, Herning

Noter

Holdingselskabet af 01.01.2013 A/S, Herning

16. Transaktioner med nærtstående parter

I årsregnskabet oplyses alene om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

17. Koncernforhold

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

Holdingselskabet af 01.01.2013 A/S, Herning

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

KPC Holding A/S, Herning

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Virksomhedens årsrapport for 2016 er aflagt efter reglerne i regnskabsklasse B, men som følge af overskridelse af størrelsesgrænser er årsrapporten i år aflagt efter regnskabsklasse C (mellem). Ændringen medfører ikke ændringer i klassifikation, indregningsmetode eller målegrundlag.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab for 2017, idet KPC Ejendomsadministration A/S indgår i det overliggende koncernregnskab for moderselskabet KPC Holding A/S.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

I det omfang projekter opfylder definitionen af entreprisekontrakter, jf. IAS 11, pkt. 3, indregnes igangværende arbejder for fremmed regning i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Anvendt regnskabspraksis

I det omfang projekter ikke opfylder definitionen af entreprisekontrakter, jf. IAS 11, pkt. 3, indregnes omsætning ved endelig levering.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til løn og gager, leje og leasing.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i joint ventures

Indtægter af kapitalandele i joint ventures omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte joint ventures resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, renter fra andre tilgodehavender samt dagsværdireguleringer af unoterede kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 01.01.2013 A/S og alle dette selskabs øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i

Anvendt regnskabspraksis

forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige under-skud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationseværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiderne er fastlagt ud fra en vurdering af i hvilket omfang, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, og i hvilket omfang goodwill-beløbet inkluderer tidsbegrænsede immaterielle ressourcer, som det ikke har været muligt at udskille og indregne som særskilte aktiver. Hvis brugstiden ikke kan skønnes pålideligt fastsættes den til 10 år. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i joint ventures

Kapitalandele i joint ventures indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i joint ventures nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er 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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det på balancedagen udførte arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden beregnes normalt som forholdet mellem det faktiske ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af om nettoværdien, der er opgjort som salgsværdien med fradrag af modtagne for-udbetalinger, er positiv eller negativ.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likviderne ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedskapitalen og de omkostninger, der er forbundet hermed, samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.