
Anpartsselskabet Lighthouse United

Mariane Thomsens Gade 1 5, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 36 48 36 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 4 /6 2020

John Skovbjerg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Anpartsselskabet Lighthouse United.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. juni 2020

Direktion

Rune Kilden

Lars-Erik Larsen

Bestyrelse

John Skovbjerg Hansen
formand

Rune Kilden

Per Lilholt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet Lighthouse United

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Anpartsselskabet Lighthouse United for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("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 koncernen 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.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og 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 koncernen eller 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 koncernens og 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 koncernens og 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 koncernen og 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.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Aarhus, den 4. juni 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne23430

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Anpartsselskabet Lighthouse United
Mariane Thomsens Gade 1 5
8000 Aarhus C
Hjemmeside: www.domis.dk

CVR-nr.: 36 48 36 60
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

John Skovbjerg Hansen, formand
Rune Kilden
Per Lilholt

Direktion

Rune Kilden
Lars-Erik Larsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling.

Udvikling i året

Selskabet har i regnskabsåret valgt at overdrage byggeriet af erhvervsjendomme og lejlighederne på havnen i Aarhus til to selvstændige datterselskaber.

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 2.848.650, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 6.200.323.

Kapitalberedskabet

Selskabet har efter balancedagen indgået en samlet finansieringsaftale med kreditinstitutter omkring finansiering af de samlede forventede omkostninger i forbindelse med opførsel af byggeri på havnen i Aarhus.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019	2018	2019	2018
		DKK	DKK	DKK	DKK
Nettoomsætning		0	0	73.163.547	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		3.652.105	2.508.104	0	2.508.104
Andre eksterne omkostninger		-2.626.789	-2.775.832	-68.352.832	-2.775.832
Bruttoresultat		1.025.316	-267.728	4.810.715	-267.728
Personaleomkostninger	3	-3.652.105	-2.508.104	-3.652.105	-2.508.104
Resultat før finansielle poster		-2.626.789	-2.775.832	1.158.610	-2.775.832
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-2.953.932	0
Finansielle indtægter	4	0	0	9.222.565	0
Finansielle omkostninger	5	-47.204	-4.151	-9.269.768	-4.151
Resultat før skat		-2.673.993	-2.779.983	-1.842.525	-2.779.983
Skat af årets resultat	6	586.958	538.281	-244.510	538.281
Årets resultat		-2.087.035	-2.241.702	-2.087.035	-2.241.702

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-2.087.035	-2.241.702	-2.087.035	-2.241.702
	-2.087.035	-2.241.702	-2.087.035	-2.241.702

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	0	485.033.588	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0	485.033.588	0
Anlægsaktiver		0	0	485.033.588	0
Handelsejendomme		466.520.023	34.204.824	0	34.204.824
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	0	0	0	0
Andre tilgodehavender		8.098.568	433.026	0	433.026
Periodeafgrænsningsposter		516.310	0	516.310	0
Tilgodehavender		8.614.878	433.026	516.310	433.026
Likvide beholdninger		60.130.129	2.474.190	60.130.129	2.474.190
Omsætningsaktiver		535.265.030	37.112.040	60.646.439	37.112.040
Aktiver		535.265.030	37.112.040	545.680.027	37.112.040

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000	50.000	50.000
Overført resultat		-5.488.708	-3.401.673	-5.488.708	-3.401.673
Egenkapital		-5.438.708	-3.351.673	-5.438.708	-3.351.673
Hensættelse til udskudt skat		1.712.275	117.104	238.966	117.104
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0	913.932	0
Hensatte forpligtelser		1.712.275	117.104	1.152.898	117.104
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.302.000	965.000	2.302.000	965.000
Anden gæld		451.319.295	0	451.319.295	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	453.621.295	965.000	453.621.295	965.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.922.622	403.386	84.922.622	403.386
Anden gæld	9	447.546	38.978.223	11.421.920	38.978.223
Kortfristede gældsforpligtelser		85.370.168	39.381.609	96.344.542	39.381.609
Gældsforpligtelser		538.991.463	40.346.609	549.965.837	40.346.609
Passiver		535.265.030	37.112.040	545.680.027	37.112.040
Kapitalberedskab	1				
Efterfølgende begivenheder	2				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11				
Nærtstående parter	10				
Anvendt regnskabspraksis	12				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-3.401.673	-3.351.673
Årets resultat	0	-2.087.035	-2.087.035
Egenkapital 31. december	50.000	-5.488.708	-5.438.708

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	50.000	-3.401.673	-3.351.673
Årets resultat	0	-2.087.035	-2.087.035
Egenkapital 31. december	50.000	-5.488.708	-5.438.708

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskab

Selskabet har efter balancedagen indgået en samlet finansieringsaftale med kreditinstitutter omkring finansiering af de samlede forventede omkostninger i forbindelse med opførelse af byggeri på havnen i Aarhus.

2 Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets aktiviteter og likviditetsberedskab ikke vil blive væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet.

	Koncern		Morderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	3.548.807	2.389.564	3.548.807	2.389.564
Pensioner	100.618	106.761	100.618	106.761
Andre personaleomkostninger	2.680	11.779	2.680	11.779
	3.652.105	2.508.104	3.652.105	2.508.104
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	2	4	2
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	9.222.565	0
	0	0	9.222.565	0
5 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	47.204	4.151	9.269.768	4.151
	47.204	4.151	9.269.768	4.151

Noter til årsregnskabet

6 Skat af årets resultat	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	0	764	0	764
Årets udskudte skat	-586.958	-539.045	244.510	-539.045
	-586.958	-538.281	244.510	-538.281

7 Kapitalandele i dattervirksomheder	Moderselskab	
	2019	2018
	DKK	DKK
Tilgang i årets løb	2.040.000	0
Kostpris 31. december	2.040.000	0
Årets resultat	-29.400	0
Forskydning i intern avance	-2.924.532	0
Værdireguleringer 31. december	-2.953.932	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	913.932	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Anpartsselskabet Lighthouse Sale Living Unit	Aarhus	40.000	100%
Anpartsselskabet Lighthouse Living	Aarhus	40.000	100%
Anpartsselskabet Lighthouse Erhverv	Aarhus	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019	2018	2019	2018
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	0	0	73.163.547	0
Modtagne acotobetalinge	0	0	-73.163.547	0
	0	0	0	0

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Mellem 1 og 5 år	2.302.000	965.000	2.302.000	965.000
Langfristet del	2.302.000	965.000	2.302.000	965.000
Inden for 1 år	0	0	0	0
	2.302.000	965.000	2.302.000	965.000

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	451.319.295	0	451.319.295	0
Langfristet del	451.319.295	0	451.319.295	0
Øvrig kortfristet gæld	447.545	38.978.223	11.421.920	38.978.223
	451.766.840	38.978.223	462.741.215	38.978.223

Selskabet har efter balancedagen indgået en samlet finansieringsaftale, hvor anden gæld delvis erstattes med øvrige kreditter, som tidligst skal tilbagebetales, når byggeriet forventes færdigopført i regnskabsåret 2022.

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
CBH Holding Aarhus ApS	Mariane Thomsens Gade 1 C, 3. 5., 8000 Aarhus C

	Koncern		Moderselskab	
	2019 DKK	2018 DKK	2019 DKK	2018 DKK
11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				

Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået en totalentreprisekontrakt med hovedentreprenøren. Der er i alt en samlet restforpligtelse ekskl. moms på	900.056.058	0	900.056.058	0
--	-------------	---	-------------	---

Andre eventualforpligtelser

I forbindelse med selskabets salg af lejligheder, indgår deponeringskonti i virksomhedens likvide beholdninger på i alt DKK:	2.302.000	0	2.302.000	0
--	-----------	---	-----------	---

Sambeskatningskredsens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Lighthouse United for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Anpartsselskabet Lighthouse United samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og viderefakturering af afholdte omkostninger på igangværende projekt.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" 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.

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 dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet samt lønninger, renter m.v.. Efterfølgende forøges kostprisen med med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.