

Emaja Estate Invest ApS

**Niels Tvillings Vej 6
9970 Strandby**

CVR-nr. 36 49 21 39

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. juli 2024

Jørn Kristiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	15
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Emaja Estate Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strandby, den 5. juli 2024

Direktion

Jørn Kristiansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Emaja Estate Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Emaja Estate Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", vor 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.

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til at fremskaffe tilstrækkeligt og egnet bevis for selskabets debitorer på kr. 715.000, igangværende arbejder på kr. 1.231.248, varebeholdning på kr. 240.000 og varekreditorer på kr. 1.062.857 kr. Regnskabsposterne er væsentlige for årsregnskabet, og den daglige ledelse har ikke fremskaffet tilstrækkelig eller egnet dokumentation for værdiansættelserne.

Som følge af disse forhold har vi ikke været i stand til at fastlægge, om eventuelle beløbsmæssige justeringer kan anses for nødvendige i relation til de indregnede værdier samt den mulige effekt på resultatopgørelsen, balancen og egenkapitalopgørelsen for indeværende og tidligere år.

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyn til virksomhedens art og omfang

Hjørring, den 5. juli 2024

Abrahamsen Revision
statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 41 10 94 83

Jesper Abrahamsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47263

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Formålet med selskabet er ejendomsudlejning samt udførelse af entreprenørarbejde og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 323.738, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.200.124.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.023.108	2.302.352
Personaleomkostninger	1	<u>-1.292.600</u>	<u>-403.390</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.730.508	1.898.962
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.250</u>	<u>-2.500</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		1.715.258	1.896.462
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>540.065</u>	<u>30.470</u>
Resultat før finansielle poster		2.255.323	1.926.932
Finansielle indtægter		0	5.893
Nedskrivning af finansielle aktiver		-600.000	0
Finansielle omkostninger		<u>-1.231.520</u>	<u>-486.916</u>
Resultat før skat		423.803	1.445.909
Skat af årets resultat		<u>-100.065</u>	<u>-278.184</u>
Årets resultat		<u>323.738</u>	<u>1.167.725</u>
Overført resultat		<u>323.738</u>	<u>1.167.725</u>
		<u>323.738</u>	<u>1.167.725</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	6.041.491	5.501.426
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	452.250	47.500
Materielle anlægsaktiver		<u>6.493.741</u>	<u>5.548.926</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.493.741</u>	<u>5.548.926</u>
Råvarer og hjælpematerialer		240.000	0
Varebeholdninger		<u>240.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		715.000	1.772.973
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.231.248	800.728
Andre tilgodehavender		46.000	34.986
Udskudt skatteaktiv		0	19.801
Selskabsskat		14.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	25.911
Tilgodehavender		<u>2.006.248</u>	<u>2.654.399</u>
Værdipapirer		290.251	853.600
Værdipapirer		<u>290.251</u>	<u>853.600</u>
Likvide beholdninger		<u>516.888</u>	<u>356.512</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.053.387</u>	<u>3.864.511</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.547.128</u></u>	<u><u>9.413.437</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.150.124	3.826.386
Egenkapital		4.200.124	3.876.386
Hensættelse til udskudt skat		80.264	0
Hensatte forpligtelser i alt		80.264	0
Andre kreditinstitutter		3.321.828	3.023.159
Deposita		95.200	41.400
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.417.028	3.064.559
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	65.279	18.479
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.062.857	1.762.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		44.714	280.768
Selskabsskat		0	160.018
Anden gæld		669.059	250.844
Periodeafgrænsningsposter		7.803	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.849.712	2.472.492
Gældsforpligtelser i alt		5.266.740	5.537.051
Passiver i alt		9.547.128	9.413.437

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	3.826.386	3.876.386
Årets resultat	0	323.738	323.738
Egenkapital 31. december 2023	<u>50.000</u>	<u>4.150.124</u>	<u>4.200.124</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.260.997	338.866
Pensioner	0	59.064
Andre omkostninger til social sikring	<u>31.603</u>	<u>5.460</u>
	<u>1.292.600</u>	<u>403.390</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>2</u>
		<u>2023</u>
		kr.
2 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsjendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>540.065</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>6.041.491</u>
Børsnoterede værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-803.149</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>290.251</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>5.937.734</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.937.734</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-436.308
Årets værdireguleringer	<u>540.065</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>103.757</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>6.041.491</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets 4 investeringsejendomme er boligejendomme beliggende i Frederikshavn og Strandby. Ejendommene er alle nyistandsatte og har en central beliggenhed i de respektive byer.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet iøvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 2 % af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør mellem 9 % og 18 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 3 % og 8 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,5 % - 6,5 %. I gennemsnit kan afkastkravet fastsættes til 6,25 %

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,75	6,25	6,75
Dagsværdi	6.572.084	6.041.491	5.598.442
Ændring i dagsværdi	530.593	0	-443.049

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt en individuelt fastsat tomgang i intervallet 2 %.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-1,0 %	Basis	1,0 %
Ændringer i tomgang	kr.	kr.	kr.
Tomgang	1,0	2,0	3,0
Dagsværdi	6.111.733	6.041.491	5.971.249
Ændring i dagsværdi	70.242	0	-70.242

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	50.000
Tilgang i årets løb	<u>420.000</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>470.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.500
Årets afskrivninger	<u>15.250</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>17.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>452.250</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2023</u>	<u>Gæld 31. december 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	3.041.638	3.387.107	65.279	800.165
Deposita	<u>41.400</u>	<u>95.200</u>	<u>0</u>	<u>95.200</u>
	<u><u>3.083.038</u></u>	<u><u>3.482.307</u></u>	<u><u>65.279</u></u>	<u><u>895.365</u></u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 mdr.	23.000	0

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, t.kr. 3.093, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 6.041.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Emaja Estate Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.