



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

CONTAINER LIVING APS

STIEN 2, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. august 2020

Brian Gade

CVR-NR. 37 25 64 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Container Living ApS Stien 2 7100 Vejle
	CVR-nr.: 37 25 64 39 Stiftet: 25. november 2015 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Astrup-Larsen, formand Brian Gade Bo Damgaard Høivang
Direktion	Brian Gade
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Container Living ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. august 2020

Direktion:

Brian Gade

Bestyrelse:

Claus Astrup-Larsen
Formand

Brian Gade

Bo Damgaard Høivang

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Container Living ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Container Living ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af andre anlæg, driftsmateriel og inventar på 5.385 tkr. samt udskudt skatteaktiv på 542 tkr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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 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. 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 regnskabsbrugere 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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

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.

Vejle, den 31. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre og udleje boliger samt projektsalg og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som består af containerboliger placeret på et havneområde under udvikling til en boligområde i Fredericia, er indregnet til kostpris med fradrag af nedskrivning til en regnskabsmæssig værdi på 5.385 tkr. Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen er et retvisende udtryk for aktivets værdi.

Værdien er vurderet ud fra en afkastbaseret rentabilitetsberegning, bestående af lejeindtægter og driftsomkostninger, der udviser et årligt driftsafkast på ca. 296 tkr. baseret på fuld udlejning samt et skønnet afkastkrav på 5,5 %. Til trods for at containerboligerne, er opført som et midlertidigt byggeri på lejet grund, er det ledelsens forventning, at nuværende lejevilkår i indgåede lejekontrakter, såvel grundlejekontrakt med en lejefrihed samt kontrakter med lejere, forlænges på væsentligt samme vilkår efter udløb i foråret 2024, hvorfor dette ligeledes ligger til grund for rentabilitetsberegningen.

Ledelsen gør opmærksom på, at der kan være usikkerhed knyttet til værdien, da containerboligerne fortsat ikke er fuldt udlejet, ligesom der kan være usikkerheder forbundet med ovenstående beskrevne lejevilkår, det årlige driftsafkast samt det anvendte afkastkrav i rentabilitetsberegningen.

En ændring i afkastkravet med eksempelvis -1 % vil have en positiv indflydelse på værdien med 1.197 tkr., mens en ændring af afkastkravet med +1 % vil have en negativ indflydelse på værdien med 829 tkr.

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på 542 tkr., da ledelsen vurderer, at dette kan anvendes til modregning i fremtidige skattemæssige overskud, idet der forventes en forbedret indtjening i de kommende regnskabsår via afkast af løbende drift og frasalg af aktiver i selskabet og sambeskatningskredsen som helhed.

Selskabet har udarbejdet budgetter som udviser, at det er sandsynligt at de skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en 5-årig periode. Da budgetterne er udarbejdet på baggrund af forventninger til udviklingen i selskabets og sambeskatningskredsens indtjening, herunder udviklingen i afkastet af den ordinære drift samt frasalg af aktiver, og dermed fremtidige begivenheder, vurderes der at være usikkerhed knyttet til målingen af det udskudte skatteaktiv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende og som forventet.

Som følge af indeværende og tidligere års underskud har selskabet tabt over halvdelen af sin selskabskapital, og selskabet er således omfattet af Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer selskabskapitalen reetableret via overskud indenfor 2-3 år, alternativt ved koncerntilskud.

Selskabet har, sammen med moderselskabet, Container Living Holding ApS, og søsterselskaberne Container Living Production ApS, Container Living 1 ApS og Container Living 2 ApS haft positiv udvikling i 2019. Container Living ApS har færdiggjort byggeriet af 240 m² bolig- og erhvervsjendom i Kanalbyen i Fredericia, som er delvist udlejet, og som bruges som show case for hele konceptet. Container Living 1 ApS og Container Living 2 ApS har begge igangsat byggeriet af henholdsvis 2.160 m² og 600 m² bolig- og erhvervsjendom til forventet udlejning i 2020.

Selskabet er, sammen med de øvrige selskaber i koncernen, fortsat at betragte som udviklings- og produktionsselskaber og vil derfor være likviditetskrævende på såvel kort som mellemlangt sigt. Det forventes at igangværende byggeprojekter vil bidrage positivt til indtjeningen i den kommende regnskabsperiode. Koncernen, ejerkredsen samt finansieringsselskaber har givet tilsagn til sikring af drifts- og byggefinansiering for igangværende projekter frem til 2021. Således er det koncerntidens vurdering at koncernen har sikret et tilstrækkelig kapital- og likviditetsberedskab for både selskabet og koncernen til fremadrettet at levere en positiv udvikling og skabe positive pengestrømme.

LEDELSESBERETNING

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets moderselskab har i juni 2020 ydet selskabet et koncerntilskud på 3.900 tkr. Koncerntilskuddet er ydet via konvertering af mellemregning til egenkapital.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet øvrige begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		89.599	-246.485
Af- og nedskrivninger.....	1	-147.141	-762.437
Andre driftsomkostninger.....		-42.682	0
DRIFTSRESULTAT		-100.224	-1.008.922
Andre finansielle omkostninger.....	2	-461.245	-306.771
RESULTAT FØR SKAT		-561.469	-1.315.693
Skat af årets resultat.....	3	122.441	278.954
ÅRETS RESULTAT		-439.028	-1.036.739
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-439.028	-1.036.739
I ALT		-439.028	-1.036.739

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.384.900	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....		0	4.715.119
Materielle anlægsaktiver.....	4	5.384.900	4.715.119
ANLÆGSAKTIVER.....		5.384.900	4.715.119
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		68.009	0
Udskudte skatteaktiver.....		541.856	424.310
Andre tilgodehavender.....		78.982	88.567
Tilgodehavender.....		688.847	512.877
Likvide beholdninger.....		79.303	36.805
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		768.150	549.682
AKTIVER.....		6.153.050	5.264.801
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		-2.041.948	-1.602.920
EGENKAPITAL.....	5	-1.941.948	-1.502.920
Depositum.....		72.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	72.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		3.492.226	3.543.202
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		298.318	237.840
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		4.232.454	2.986.679
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.022.998	6.767.721
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.094.998	6.767.721
PASSIVER.....		6.153.050	5.264.801
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætning for fortsat drift	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

			Note
Særlige poster			1
I regnskabsposten af- og nedskrivninger indgår nedskrivning af materielle anlægsaktiver under udførelse med 147 tkr. i indeværende år og 648 tkr. i sammenligningstallene.			
	2019	2018	
	kr.	kr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	213.128	226.563	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	248.117	80.208	
	461.245	306.771	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-122.441	-278.954	
	-122.441	-278.954	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	
Kostpris 1. januar 2019.....	0	5.362.669	
Tilgang.....	0	816.923	
Overførsel.....	6.179.592	-6.179.592	
Kostpris 31. december 2019.....	6.179.592	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	0	647.551	
Nedskrivning.....	0	147.141	
Overførsel.....	794.692	-794.692	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	794.692		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	5.384.900	0	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	100.000	-1.602.920	-1.502.920
Forslag til resultatdisponering.....		-439.028	-439.028
Egenkapital 31. december 2019.....	100.000	-2.041.948	-1.941.948

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Depositum.....	72.000	0	72.000	0	0	
	72.000	0	72.000	0	0	
 Eventualposter mv.						 7
Hæftelse i sambeskatningen						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Logitech ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						 8
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, der udgør 3.492 tkr. pr. 31. december 2019, har virksomheden stillet sikkerhed på nom. 1.750 tkr. i andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.385 tkr.						
Selskabet har desuden afgivet pant i simple fordringer på nom. 55 tkr. samt et pantsætningsforbud i andre anlæg, driftsmateriel og inventar til sikkerhed for ovennævnte mellemværende med pengeinstitut. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets simple fordringer udgør 0 tkr. pr. 31. december 2019.						
 Forudsætning for fortsat drift						 9
Selskabet er, sammen med de øvrige selskaber i koncernen, fortsat at betragte som udviklings- og produktionsselskaber og vil derfor være likviditetskrævende på såvel kort som mellemlangt sigt. Det forventes at igangværende byggeprojekter vil bidrage positivt til indtjeningen i den kommende regnskabsperiode. Koncernen, ejerkredsen samt finansieringsselskaber har givet tilsagn til sikring af drifts- og byggefinansiering for igangværende projekter frem til 2021. Således er det koncernledelsens vurdering at koncernen har sikret et tilstrækkelig kapital- og likviditetsberedskab for både selskabet og koncernen til fremadrettet at levere en positiv udvikling og skabe positive pengestrømme.						

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****10**

Selskabets andre anlæg, driftsmateriel og inventar, som består af containerboliger placeret på et havneområde under udvikling til en boligområde i Fredericia, er indregnet til kostpris med fradrag af nedskrivning til en regnskabsmæssig værdi på 5.385 tkr. Det er ledelsens vurdering, at den regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen er et retvisende udtryk for aktivets værdi.

Værdien er vurderet ud fra en afkastbaseret rentabilitetsberegning, bestående af lejeindtægter og driftsomkostninger, der udviser et årligt driftsafkast på ca. 296 tkr. baseret på fuld udlejning samt et skønnet afkastkrav på 5,5 %. Til trods for at containerboligerne, er opført som et midlertidigt byggeri på lejet grund, er det ledelsens forventning, at nuværende lejevilkår i indgåede lejekontrakter, såvel grundlejekontrakt med en lejefrihed samt kontrakter med lejere, forlænges på væsentligt samme vilkår efter udløb i foråret 2024, hvorfor dette ligeledes ligger til grund for rentabilitetsberegningen.

Ledelsen gør opmærksom på, at der kan være usikkerhed knyttet til værdien, da containerboligerne fortsat ikke er fuldt udlejet, ligesom der kan være usikkerheder forbundet med ovenstående beskrevne lejevilkår, det årlige driftsafkast samt det anvendte afkastkrav i rentabilitetsberegningen.

En ændring i afkastkravet med eksempelvis -1 % vil have en positiv indflydelse på værdien med 1.197 tkr., mens en ændring af afkastkravet med +1 % vil have en negativ indflydelse på værdien med 829 tkr.

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på 542 tkr., da ledelsen vurderer, at dette kan anvendes til modregning i fremtidige skattemæssige overskud, idet der forventes en forbedret indtjening i de kommende regnskabsår via afkast af løbende drift og frasalg af aktiver i selskabet og sambeskatningskredsen som helhed.

Selskabet har udarbejdet budgetter som udviser, at det er sandsynligt at de skattemæssige underskud kan udnyttes inden for en 5-årig periode. Da budgetterne er udarbejdet på baggrund af forventninger til udviklingen i selskabets og sambeskatningskredsens indtjening, herunder udviklingen i afkastet af den ordinære drift samt frasalg af aktiver, og dermed fremtidige begivenheder, vurderes der at være usikkerhed knyttet til målingen af det udskudte skatteaktiv.

Medarbejderforhold**11**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Container Living ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Driftsmateriel indebærer midlertidigt opstillede containerboliger med henblik på udlejningsaktivitet.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden påbegyndes på det tidspunkt hvor projektet er færdigopført.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter samt underleverandører mv.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.