



## Ny Valby Udvikling A/S

Grønttorvet 6, 1.  
2500 Valby  
CVR-nr. 37438979

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.04.2020

---

**Christian Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019	9
Balance pr. 31.12.2019	10
Egenkapitalopgørelse for 2019	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ny Valby Udvikling A/S

Grønttorvet 6, 1.

2500 Valby

CVR-nr.: 37438979

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen, formand

Michael Vinther

Jørgen Bidstrup

Hans-Bo Hyldig

Anders Kæmsgaard Bidstrup

## Direktion

Hans-Bo Hyldig, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ny Valby Udvikling 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 14.04.2020

## Direktion

**Hans-Bo Hyldig**

direktør

## Bestyrelse

**Per Søndergaard Pedersen**

formand

**Michael Vinther**

**Jørgen Bidstrup**

**Hans-Bo Hyldig**

**Anders Kæmsgaard Bidstrup**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Ny Valby Udvikling A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Valby Udvikling A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

### 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. 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 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.
- 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 anvendte 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 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

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

København, den 14.04.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Tim Kjær-Hansen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

**René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Hoved- og nøgletal

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>Hovedtal</b>				
Nettoomsætning	36.034	326.708	313.145	108.294
Bruttoresultat	(16.754)	(8.346)	5.492	4.033
Driftsresultat	(20.266)	(11.827)	366	3.046
Resultat af finansielle poster	(4.621)	(3.351)	(6.343)	(3)
Årets resultat	337.036	209.784	52.161	2.205
Balancesum	1.068.488	994.567	723.577	660.112
Investeringer i materielle aktiver	234	183	920	14.730
Egenkapital	651.691	314.656	104.871	52.706
<b>Nøgletal</b>				
Egenkapitalforrentning (%)	69,75	100,01	66,20	4,20
Soliditetsgrad (%)	60,99	31,64	14,49	7,98

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

### Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Gns. egenkapital

### Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital} * 100}{\text{Balancesum}}$

Balancesum



### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et overskud på 337.036 t.kr. og anses for værende tilfredsstillende.

Årets resultat kan især henføres til fortjeneste ved salg af boligprojekter i dattervirksomheder.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer også i de kommende år at overdrage projektaktiviteter til dattervirksomheder og efterfølgende realisere betydelige fortjenester via deres udviklings- og byggeaktiviteter.

### **Særlige risici**

Selskabet er særligt disponeret overfor den generelle økonomiske udvikling, herunder udviklingen på ejendomsmarkedet. Ledelsen overvåger løbende disse forhold, og vurderer ikke dette giver anledning til yderligere bemærkninger.

### **Redegørelse for samfundsansvar**

Der henvises til redegørelse for samfundsansvar, som er medtaget i koncernregnskabet for moderselskabet Ny Valby Holding A/S.

### **Redegørelse for det underrepræsenterede køn**

Ny Valby Udvikling ønsker at opnå og fastholde en ligelig kønsfordeling i det øverste ledelsesorgan, men det skal ske ved naturlig og relevant udvikling. Med det nuværende bestyrelsesantal på 5 personer, er der således et måltal om minimum 2 medlemmer fra det underrepræsenterede køn i 2020. Det har ikke været relevant at foretage udskiftninger i bestyrelsen i 2019, og bestyrelsen er primært sammensat af personer fra ejerkredsen. I det omfang der ikke er opnået en ligelig kønsfordeling i FB Gruppens bestyrelse inden udgangen af 2020, vil det blive revurderet om bestyrelsen i selskabet skal udvides eller sammensættes ud fra andre kriterier, end der gælder i dag.

Ny Valby Udvikling har ingen ansatte og har derfor ikke udarbejdet særskilte politikker for det underrepræsenterede køn i den øvrige ledelse.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	2	36.033.667	326.708.139
Vareforbrug		(41.172.696)	(322.789.896)
Andre eksterne omkostninger		(11.615.129)	(12.264.566)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(16.754.158)</b>	<b>(8.346.323)</b>
Personaleomkostninger	3	(563.715)	(578.359)
Af- og nedskrivninger		(2.947.928)	(2.902.583)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(20.265.801)</b>	<b>(11.827.265)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		345.224.178	225.361.256
Andre finansielle indtægter	4	2.791.358	753.900
Andre finansielle omkostninger	5	(7.412.511)	(4.105.085)
<b>Resultat før skat</b>		<b>320.337.224</b>	<b>210.182.806</b>
Skat af årets resultat	6	16.698.435	(398.772)
<b>Årets resultat</b>	7	<b>337.035.659</b>	<b>209.784.034</b>

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		200.790	1.683.097
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.570.525	5.801.892
<b>Materielle aktiver</b>	8	<b>4.771.315</b>	<b>7.484.989</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		498.732.548	348.223.063
<b>Finansielle aktiver</b>	9	<b>498.732.548</b>	<b>348.223.063</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>503.503.863</b>	<b>355.708.052</b>
Varer under fremstilling		119.171.206	130.888.187
<b>Varebeholdninger</b>		<b>119.171.206</b>	<b>130.888.187</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		93.820.681	268.974
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.739.493	317.798.630
Andre tilgodehavender		604.584	267.632
Tilgodehavende selskabsskat		11.392.184	5.454.443
Periodeafgrænsningsposter	10	186.862	163.397
<b>Tilgodehavender</b>		<b>284.743.804</b>	<b>323.953.076</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>161.068.886</b>	<b>184.017.219</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>564.983.896</b>	<b>638.858.482</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.068.487.759</b>	<b>994.566.534</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		431.303.358	289.593.918
Overført overskud eller underskud		215.387.826	20.061.607
<b>Egenkapital</b>		<b>651.691.184</b>	<b>314.655.525</b>
Udskudt skat	11	4.921.582	9.293.000
Andre hensatte forpligtelser	12	30.000.000	0
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder	12	0	4.756.725
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>34.921.582</b>	<b>14.049.725</b>
Finansielle leasingforpligtelser		1.848.795	2.965.163
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	43.740.437
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>1.848.795</b>	<b>46.705.600</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	14	84.256.004	282.887.345
Deposita		1.424.189	1.475.033
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.931.180	172.242.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.139.411	4.504.666
Gæld til tilknyttede virksomheder		241.597.693	146.319.502
Anden gæld		9.677.721	11.727.058
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>380.026.198</b>	<b>619.155.684</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>381.874.993</b>	<b>665.861.284</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.068.487.759</b>	<b>994.566.534</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	17		
Koncernforhold	18		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	289.593.918	20.061.607	314.655.525
Opløsning af opskrivninger	0	(1.855.153)	1.855.153	0
Værdireguleringer	0	(5.145.986)	5.145.986	0
Årets resultat	0	148.710.579	188.325.080	337.035.659
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>431.303.358</b>	<b>215.387.826</b>	<b>651.691.184</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling, under henvisning til særskilt afsnit om COVID-19 i, FB Gruppen A/S, ledelsesberetning.

## 2 Nettoomsætning

Selskabets omsætning består udelukkende af udvikling af ejendomme til videre salg eller for fremmed regning. Al omsætning vedrører byggerier i Danmark.

## 3 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	519.476	532.865
Andre omkostninger til social sikring	4.303	3.644
Andre personaleomkostninger	39.936	41.850
	<b>563.715</b>	<b>578.359</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 4 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.791.358	753.583
Renteindtægter i øvrigt	0	317
	<b>2.791.358</b>	<b>753.900</b>

## 5 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.010.268	3.744.367
Renteomkostninger i øvrigt	402.243	360.718
	<b>7.412.511</b>	<b>4.105.085</b>

**6 Skat af årets resultat**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(6.086.718)	5.853.215
Regulering vedrørende tidligere år	(38.344)	0
Refusion i sambeskatning	(10.573.373)	(5.454.443)
	<b>(16.698.435)</b>	<b>398.772</b>

**7 Forslag til resultatdisponering**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Overført resultat	337.035.659	209.784.034
	<b>337.035.659</b>	<b>209.784.034</b>

**8 Materielle aktiver**

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	5.627.559	8.407.915
Tilgange	234.256	0
Afgange	(871.716)	(13.699)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.990.099</b>	<b>8.394.216</b>
Af- og nedskrivninger primo	(3.944.463)	(2.606.024)
Årets afskrivninger	(1.603.196)	(1.226.223)
Tilbageførsel ved afgang	758.350	8.556
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(4.789.309)</b>	<b>(3.823.691)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>200.790</b>	<b>4.570.525</b>

## 9 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	58.629.145
Tilgange	15.526.728
Afgange	(6.726.683)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>67.429.190</b>
Opskrivninger primo	289.593.918
Andel af årets resultat	155.593.524
Regulering af interne avancer	(6.882.951)
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(413.245)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	(4.732.735)
Tilbageførsel ved afgange	(1.855.153)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>431.303.358</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>498.732.548</b>



<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Ny Valby Byggemodning Komplementar ApS	København	ApS	100,0
Ny Valby Byggemodning P/S	København	ApS	100,0
NVU 1 ApS	København	ApS	100,0
NVU 2 ApS	København	ApS	100,0
NVU 3 ApS	København	ApS	100,0
NVU 4 ApS	København	ApS	100,0
NVU 5 ApS	København	ApS	100,0
NVU 6 ApS	København	ApS	100,0
NVU 7 ApS	København	ApS	100,0
NVU 8E ApS	København	ApS	100,0
NVU 9 ApS	København	ApS	100,0
NVU 9E ApS	København	ApS	100,0
NVU 9T ApS	København	ApS	100,0
NVU 10 ApS	København	ApS	100,0
NVU 11 ApS	København	ApS	100,0
NVU 12E ApS	København	ApS	100,0
NVU 13A ApS	København	ApS	100,0
NVU 13B ApS	København	ApS	100,0
NVU 13C ApS	København	ApS	100,0
NVU 14 ApS	København	ApS	100,0
NVU 14D ApS	København	ApS	100,0
NVU 15 ApS	København	ApS	100,0
NVU 16 ApS	København	ApS	100,0
NVU 16E ApS	København	ApS	100,0
NVU 17 ApS	København	ApS	100,0
NVU 18 ApS	København	ApS	100,0
NVU 19 ApS	København	ApS	100,0
NVU 20 ApS	København	ApS	100,0
NVU 21 ApS	København	ApS	100,0
NVU 22 ApS	København	ApS	100,0
NVU 23E ApS	København	ApS	100,0

### 10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter vedrører forudbetalte omkostninger.

## 11 Udskudt skat

	2019 kr.	2018 kr.
Immaterielle aktiver	(1.152.913)	(795.000)
Materielle aktiver	12.674.495	10.088.000
Hensatte forpligtelser	(6.600.000)	0
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>4.921.582</b>	<b>9.293.000</b>

<b>Bevægelser i året</b>	<b>2019 kr.</b>
Primo	9.293.000
Indregnet i resultatopgørelsen	(6.086.718)
Indregnet direkte på egenkapitalen	1.715.300
<b>Ultimo</b>	<b>4.921.582</b>

## 12 Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter selskabets fremtidige forpligtelser til afregning.

## 13 Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder vedrører hensættelser til kautionsforpligtelser for datterselskaber med negativ egenkapital.

## 14 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Finansielle leasingforpligtelser	1.116.367	1.103.345	1.848.795
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	83.139.637	281.784.000	0
	<b>84.256.004</b>	<b>282.887.345</b>	<b>1.848.795</b>

Der er ikke gæld over 5 års forfald.

## 15 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HACC Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet finansiell støtteerklæring for ét af dets tilknyttede virksomheder.

## 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af selskabets samlede likvide midler indestår 10.134 t.kr. på deponeringskonti.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt er der givet pant i varebeholdninger.

Selskabet har overfor 3. mand afgivet selvskyldnerkaution vedrørende koncernselskabers entreprisekontrakter vedrørende opførelse af ejendomme.

Selskabet har overfor 3. mand stillet arbejdsgaranti for 10.271 t.kr.

Selskabet kautionerer sammen med koncernselskaber overfor lån stillet af 3. mand.

## 17 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ny Valby Holding A/S (moderselskab)

FB Gruppen A/S (moders moderselskab)

HACC Holding ApS (ultimate moderselskab)

## 18 Koncernforhold

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

HACC Holding ApS, København Danmark, CVR-nr.: 36 40 57 32

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

Ny Valby Holding A/S, København Danmark, CVR-nr.: 37 43 88 04

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**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.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**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 dets danske ultimative moderselskab HACC Holding ApS. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	2-5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **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 fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi 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.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, finansieringsomkostninger, omkostninger til vedligeholdelse af og af- og nedskrivninger på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

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

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Udskudt skat**

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

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

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden.

**Finansielle leasingforpligtelser**

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Pengestrømsopgørelse**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86 stk. 4 har selskabets ledelse valgt ikke at udarbejde særskilt pengestrømsopgørelse for selskabet, da denne indgår i koncernregnskabet for FB Gruppen A/S.