

Tømrer- & Snedkermester Martin Moen ApS

Dalsvej 10, 7200 Grindsted

Årsrapport for

2023/24

CVR-nr. 37 10 97 62

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025.

Martin Moen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Tømrer- & Snedkermester Martin Moen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 26. marts 2025

Direktion

Martin Moen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tømrer- & Snedkermester Martin Moen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tømrer- & Snedkermester Martin Moen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Grindsted, den 26. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Uffe Conradsen
statsautoriseret revisor
mne48482

Selskabsoplysninger

Selskabet

Tømrer- & Snedkermester Martin Moen ApS
Dalsvej 10
7200 Grindsted

CVR-nr.: 37 10 97 62

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Martin Moen, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hedemarken 23
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive tømrer- og snedkervirksomhed samt investering i ejendomme og udlejning heraf.

Usædvanlige forhold

Der er foretaget ændring af klassifikation af regnskabsposter jf. omtale i anvendt regnskabspraksis. Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	4.868.715	4.210.572
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.575.000	-218.600
1 Personaleomkostninger	-3.087.595	-2.617.905
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.026	-48.559
Driftsresultat	3.312.094	1.325.508
Andre finansielle indtægter	89.781	50.859
Øvrige finansielle omkostninger	-95.227	-115.509
Resultat før skat	3.306.648	1.260.858
Skat af årets resultat	-728.686	-287.531
Årets resultat	2.577.962	973.327
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	122.000
Overføres til overført resultat	2.577.962	851.327
Disponeret i alt	2.577.962	973.327

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.364	96.390
3 Investeringsejendomme	5.775.000	4.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.969.364</u>	<u>4.296.390</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.969.364</u>	<u>4.296.390</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	25.000	45.000
Varebeholdninger i alt	<u>25.000</u>	<u>45.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.425.576	1.574.747
Igangværende arbejder for fremmed regning	392.826	518.694
Andre tilgodehavender	2.429.211	1.483.878
Tilgodehavender i alt	<u>5.247.613</u>	<u>3.577.319</u>
Likvide beholdninger	377.126	142.190
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.649.739</u>	<u>3.764.509</u>
Aktiver i alt	<u>11.619.103</u>	<u>8.060.899</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.445.432	3.867.470
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	122.000
Egenkapital i alt	<u>6.495.432</u>	<u>4.039.470</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	394.268	33.026
Hensatte forpligtelser i alt	<u>394.268</u>	<u>33.026</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	876.017	907.426
Gæld til pengeinstitutter	552.406	611.450
Deposita	80.100	72.900
Selskabsskat	307.167	328.937
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.815.690</u>	<u>1.920.713</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	88.000	106.000
Gæld til pengeinstitutter	0	149.338
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	149.730	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.349.659	710.468
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	283.905	252.668
Selskabsskat	267.444	339.167
Anden gæld	774.975	510.049
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.913.713</u>	<u>2.067.690</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.729.403</u>	<u>3.988.403</u>
Passiver i alt	<u>11.619.103</u>	<u>8.060.899</u>
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapi- tal</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	3.016.143	117.800	3.183.943
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>851.327</u>	<u>122.000</u>	<u>973.327</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	3.867.470	122.000	4.039.470
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>2.577.962</u>	<u>0</u>	<u>2.577.962</u>
	<u>50.000</u>	<u>6.445.432</u>	<u>0</u>	<u>6.495.432</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.715.038	2.294.209
Pensioner	289.561	261.255
Andre omkostninger til social sikring	82.996	62.441
	<u>3.087.595</u>	<u>2.617.905</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>7</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2023	372.130	372.130
Tilgang i årets løb	142.000	0
Kostpris 30. september 2024	<u>514.130</u>	<u>372.130</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-275.740	-227.181
Årets afskrivninger	-44.026	-48.559
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	<u>-319.766</u>	<u>-275.740</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>194.364</u>	<u>96.390</u>

Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2023	3.918.600	3.640.824
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>277.776</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>3.918.600</u>	<u>3.918.600</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2023	281.400	500.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.575.000</u>	<u>-218.600</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2024	<u>1.856.400</u>	<u>281.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>5.775.000</u>	<u>4.200.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendomme på i alt 143 m² beliggende i Grindsted og 1 ejendom med 2 beboelseslejemål og 1 detail-lejemål på i alt 476 m² beliggende Grindsted.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (Grindsted) (%)	6,25
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (Grindsted) (%)	6,25
Gennemsnitlig husleje pr. m ² , bolig, Grindsted	725
Gennemsnitlig husleje pr. m ² , erhverv, Grindsted	725

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.775 t.kr. pr. 30. september 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 428 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 502 t.kr.

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	908.017	32.000	876.017	748.000
Gæld til pengeinstitutter	608.406	56.000	552.406	140.000
Deposita	80.100	0	80.100	0
Selskabsskat	307.167	0	307.167	0
	<u>1.903.690</u>	<u>88.000</u>	<u>1.815.690</u>	<u>888.000</u>

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. september 2024	<u>5.775.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.575.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 908 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 5.775 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.210 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for MM Ejendomme, Grindsted ApS' banklån. Selskabets bankgæld udgør pr. 30. september 2024 i alt 1.681 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har overfor MM Ejendomme, Grindsted ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring på 1.300 t.kr.

Selskabet har overfor Blåvand El-Teknik ApS afgivet tilbagetrædelseserklæring på 250 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tømrer- & Snedkermester Martin Moen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Klassifikationen af regnskabsposten "personaleomkostninger" er ændret, således at visse indtægtsarter, der hidtil er blevet indregnet under personaleomkostninger fremover indregnes under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Klassifikationen af regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver" er ændret, således at visse omkostningsarter, der hidtil er blevet indregnet under af- og nedskrivninger af anlægsaktiver fremover indregnes under regnskabsposten "andre eksterne omkostninger".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning omfatter salg af varer, hvor betingelserne for salg af varer anses for opfyldt på kontinuerlig basis og overdragelse af kontrollen til køber sker i takt med arbejdets udførelse. Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i nettoomsætningen i takt med, at arbejdet udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af aconto faktureringer og forudbetalinger.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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