
H.H. Ejendomsinvest ApS

Studiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 10 74 41 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/12 2018

Ib Yde
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018 7

Balance 30. september 2018 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for H.H. Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. december 2018

Direktion

Frederik Henrik Hildebrandt
Hammer

Bestyrelse

Lene Hammer
formand

Aase Hildebrandt

Claus Henrik Hildebrandt

Anne Dorte Hildebrandt

Nicolaj Hammer

Chalotte Köhne

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i H.H. Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for H.H. Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 11. december 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
mne9777

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.H. Ejendomsinvest ApS Studiestræde 61 1554 København V CVR-nr.: 10 74 41 72 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Lene Hammer, formand Aase Hildebrandt Claus Henrik Hildebrandt Anne Dorte Hildebrandt Nicolaj Hammer Chalotte Köhne
Direktion	Frederik Henrik Hildebrandt Hammer
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 12.937.178, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 82.609.767.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		22.047.943	18.121.632
Personaleomkostninger	1	-714.281	-529.150
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	6	-1.955.235	-1.743.068
Resultat før finansielle poster		19.378.427	15.849.414
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	168.413.748
Finansielle indtægter	3	256.609	1.159.209
Finansielle omkostninger	4	-2.935.834	-3.035.062
Resultat før skat		16.699.202	182.387.309
Skat af årets resultat	5	-3.762.024	-3.182.595
Årets resultat		12.937.178	179.204.714

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.500.000	25.500.000
Overført resultat	8.437.178	153.704.714
	12.937.178	179.204.714

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		190.101.871	175.356.625
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.014	84.345
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	6.190.135
Materielle anlægsaktiver	6	190.176.885	181.631.105
Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder		240.337	24.483.728
Finansielle anlægsaktiver		240.337	24.483.728
Anlægsaktiver		190.417.222	206.114.833
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.172.237	33.470
Andre tilgodehavender		2.338	0
Periodeafgrænsningsposter		407.612	383.334
Tilgodehavender		1.582.187	416.804
Likvide beholdninger		10.273.976	9.300.294
Omsætningsaktiver		11.856.163	9.717.098
Aktiver		202.273.385	215.831.931

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		502.000	501.000
Overført resultat		77.607.767	68.387.638
Foreslået udbytte		4.500.000	25.500.000
Egenkapital	7	82.609.767	94.388.638
Hensættelse til udskudt skat		22.868.122	22.520.945
Hensatte forpligtelser		22.868.122	22.520.945
Gæld til realkreditinstitutter		73.093.312	76.926.362
Selskabsskat		3.635.962	3.706.142
Langfristede gældsforpligtelser	8	76.729.274	80.632.504
Gæld til realkreditinstitutter	8	3.820.861	2.552.251
Deposita og modtagne forudbetalinger		2.598.437	2.704.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		425.356	1.086.399
Selskabsskat	8	1.496.825	0
Anden gæld	9	11.724.743	11.946.294
Kortfristede gældsforpligtelser		20.066.222	18.289.844
Gældsforpligtelser		96.795.496	98.922.348
Passiver		202.273.385	215.831.931
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	708.000	528.998
Andre personaleomkostninger	6.281	152
	<u>714.281</u>	<u>529.150</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Værdi ved udlodning	0	172.268.139
Regnskabsmæssig værdi	0	-3.854.391
Indtægter af kapitalandele (avance)	<u>0</u>	<u>168.413.748</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	256.609	483.728
Andre finansielle indtægter	0	675.481
	<u>256.609</u>	<u>1.159.209</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	38.309
Andre finansielle omkostninger	2.935.834	2.996.753
	<u>2.935.834</u>	<u>3.035.062</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.635.962	3.706.142
Årets udskudte skat	347.177	316.780
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	24
Nedsættelse af skatteprocent udskudt skat	0	308.577
	<u>3.983.139</u>	<u>4.331.523</u>
Der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	3.762.024	3.182.595
Skat af egenkapitalbevægelser	221.115	1.148.928
	<u>3.983.139</u>	<u>4.331.523</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober 2017	192.532.789	4.305.396	6.190.135	203.028.320
Tilgang i årets løb	10.501.015	0	0	10.501.015
Overførsler i årets løb	6.190.135	0	-6.190.135	0
Kostpris 30. september 2018	209.223.939	4.305.396	0	213.529.335
Opskrivninger 1. oktober 2017	23.452.024	0	0	23.452.024
Opskrivninger 30. september 2018	23.452.024	0	0	23.452.024
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2017	40.628.188	4.221.051	0	44.849.239
Årets afskrivninger	1.945.904	9.331	0	1.955.235
Ned- og afskrivninger 30. september 2018	42.574.092	4.230.382	0	46.804.474
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	190.101.871	75.014	0	190.176.885
Afskrives over	op til 100 år	3-10 år		

Værdien af grunde og bygninger ifølge offentlige vurdering pr. 1. oktober 2017 udgør DKK 211.500.000.

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober 2017	501.000	68.387.638	25.500.000	94.388.638
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	-1.000	0	0
Betalt ordinært udbytte	0	0	-25.500.000	-25.500.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	11.051.920	0	11.051.920
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-10.046.854	0	-10.046.854
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-221.115	0	-221.115
Årets resultat	0	8.437.178	4.500.000	12.937.178
Egenkapital 30. september 2018	502.000	77.607.767	4.500.000	82.609.767

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen består af 502 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober					
2017	501.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	1.000	1.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 30.					
september 2018	<u>502.000</u>	<u>501.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	56.129.458	60.463.199
Mellem 1 og 5 år	16.963.854	16.463.163
Langfristet del	<u>73.093.312</u>	<u>76.926.362</u>
Inden for 1 år	<u>3.820.861</u>	<u>2.552.251</u>
	<u>76.914.173</u>	<u>79.478.613</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	3.635.962	3.706.142
Langfristet del	<u>3.635.962</u>	<u>3.706.142</u>
Inden for 1 år	<u>1.496.825</u>	<u>0</u>
	<u>5.132.787</u>	<u>3.706.142</u>

9 Anden gæld

Under anden gæld indgår dagsværdi af renteswap med TDKK 10.047 (30/9-2017: TDKK 11.052). Renteswap er indgået til afdækning af renterisiko på variabelt langfristet lån.

Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Pantebreve på i alt TDKK 220.323, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af	190.101.661	175.356.634

Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse. Såfremt brugen af ejendomme ændres kan momsreguleringsforpligtelsen blive aktuel helt eller delvist.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

11 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

H. H. Holding ApS
Stuiestræde 61
1554 København V

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.H. Ejendomsinvest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende for regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, vedligeholdelse, ejendomsskatter, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Aktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte aktiver 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 optaget direkte til finansiering af opførelsen af aktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	op til 100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede 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.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.