



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

NYBODER EJENDOMSAKTIESELSKAB

SILKEGADE 11, 1113 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. december 2020

Gert Rasmus Max Girsell

CVR-NR. 11 56 73 98

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Nyboder Ejendomsaktieselskab Silkegade 11 1113 København K CVR-nr.: 11 56 73 98 Stiftet: 1. november 1987 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 |
| Bestyrelse | Kathe Asmussen Girsell, formand Gert Rasmus Max Girsell Maria Asmussen Girsell Rasmus Henning Asmussen Girsell |
| Direktion | Rasmus Henning Asmussen Girsell |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Danske Bank Erhvervscenter København Holbergsgade 2 1057 København K |
| Advokat | Bonde & Noringriis Toldbodgade 19 B 1253 København K |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Nyboder Ejendomsaktieselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. december 2020

Direktion:

Rasmus Henning Asmussen Girsel

Bestyrelse:

Kathe Asmussen Girsel
Formand

Gert Rasmus Max Girsel

Maria Asmussen Girsel

Rasmus Henning Asmussen Girsel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Nyboder Ejendomsaktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nyboder Ejendomsaktieselskab for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

København, den 4. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33685

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter både erhvervs- og boligejendomme.

Værdiansættelse af ejendomme

Udlejningsejendommene måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien pr. 30. juni 2020 er beregnet på baggrund af en afkastbaseret model. Vi henviser til noten "Grunde og bygninger".

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 udviser et resultat på 2.483 tkr. mod -777 tkr. for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019. Balancen viser en egenkapital pr. 30. juni 2020 på 41.838 tkr. Resultatet er påvirket negativt af dagsværdiregulering af ejendomme med 1.827 tkr. (-3.881 tkr. i 2017/18).

Selskabet har i slutningen af regnskabsåret konstateret en negativ påvirkning på aktiviteterne som følge af COVID-19 og forventer større usikkerhed på selskabets aktiviteter som følge heraf.

Ledelsen anser driftsresultat før dagsværdiregulering for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

| | Note | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE..... | | 6.355.828 | 6.000.430 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -1.419.785 | -1.501.087 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -1.827.039 | -3.881.000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3.109.004 | 618.343 |
| Andre finansielle indtægter | | 10.545 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -979.873 | -1.031.979 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 2.139.676 | -413.636 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | 342.843 | -363.851 |
| ÅRETS RESULTAT | | 2.482.519 | -777.487 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 129.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat..... | | 2.353.519 | -2.777.487 |
| I ALT..... | | 2.482.519 | -777.487 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 98.691.572 | 99.557.861 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 98.691.572 | 99.557.861 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 98.691.572 | 99.557.861 |
| Andre tilgodehavender..... | | 944.549 | 991.674 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 276.000 | 104.754 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 64.916 | 64.359 |
| Tilgodehavender..... | | 1.285.465 | 1.160.787 |
| Likvide beholdninger..... | | 3.654.816 | 3.084.784 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 4.940.281 | 4.245.571 |
| AKTIVER..... | | 103.631.853 | 103.803.432 |

BALANCE 30. JUNI

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital..... | | 700.000 | 700.000 |
| Overført overskud..... | | 41.009.087 | 39.274.507 |
| Forslag til udbytte..... | | 129.000 | 2.000.000 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 41.838.087 | 41.974.507 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 6.644.948 | 7.499.841 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 6.644.948 | 7.499.841 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 44.431.836 | 45.399.475 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..... | | 4.846.196 | 4.052.684 |
| Anden gæld..... | | 2.642.719 | 2.309.070 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 51.920.751 | 51.761.229 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 948.778 | 928.731 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 253 | 0 |
| Selskabsskat..... | | 337.477 | 144.977 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 0 | 201.858 |
| Anden gæld..... | | 1.941.559 | 996.432 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 295.857 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 3.228.067 | 2.567.855 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 55.148.818 | 54.329.084 |
| PASSIVER..... | | 103.631.853 | 103.803.432 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

NOTER

| | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. | Note |
|---|------------------|------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2018/19: 6) | | | |
| Løn og gager..... | 1.423.049 | 1.482.874 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | -3.264 | 18.213 | |
| | 1.419.785 | 1.501.087 | |
| Skat af årets resultat | | | 2 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 512.050 | 476.922 | |
| Regulering skat vedrørende tidligere år..... | 0 | 2.246 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -854.893 | -115.317 | |
| | -342.843 | 363.851 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. juli 2019..... | | 66.923.948 | |
| Tilgang..... | | 960.750 | |
| Kostpris 30. juni 2020..... | | 67.884.698 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2019..... | | 32.633.913 | |
| Årets værdireguleringer..... | | -1.827.039 | |
| Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2020..... | | 30.806.874 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020..... | | 98.691.572 | |
| <p>Udlejningsejendomme, værdiansat til 93 mio.kr., måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 30. juni 2020 opgjort ved brug af en afkastbaseret model, og der har ikke medvirket en ekstern vurderingsmand.</p> <p>Udlejningsejendommene består af 24 ejendomme, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens estimerede gennemsnitlige driftsafkast over en længere periode samt og et individuelt fastsat afkastningskrav. Ved fastsættelse af afkastningskravet er der taget udgangspunkt i Colliers seneste MarkedsPULS rapport for 2. kvartal 2020 samt ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau og andre markedsforhold ved regnskabsårets udløb. Afkastkrav er med udgangspunkt heri fastsat i niveau 6 - 7%.</p> <p>Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25%, kan dagsværdien af udlejningsejendommene opgøres til henholdsvis 95 mio. kr. og 102 mio. kr.</p> | | | |

NOTER

| | | | | | | Note |
|---|-------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|----------|
| Egenkapital | | | | | | 4 |
| | | Selskabs- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt | |
| Egenkapital 1. juli 2019..... | | 700.000 | 39.274.507 | 2.000.000 | 41.974.507 | |
| Betalt udbytte..... | | | | -2.000.000 | -2.000.000 | |
| Nettoregulering af sikringsinstrumenter..... | | | -618.939 | | -618.939 | |
| Forslag til resultatdisponering..... | | | 2.353.519 | 129.000 | 2.482.519 | |
| Egenkapital 30. juni 2020..... | | 700.000 | 41.009.087 | 129.000 | 41.838.087 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 5 |
| | 30/6 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/6 2019 gæld i alt | Kortfristet del primo | |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 45.380.614 | 948.778 | 39.176.532 | 46.328.206 | 928.731 | |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..... | 4.846.196 | 0 | 0 | 4.052.684 | 0 | |
| Anden gæld (deposita)..... | 2.642.719 | 0 | 0 | 2.309.070 | 0 | |
| | 52.869.529 | 948.778 | 39.176.532 | 52.689.960 | 928.731 | |
| Tekstafsnit | | | | | | |
| Eventualposter mv. | | | | | | 6 |
| Ingen | | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | | 7 |
| I ejendommene er der udover prioritetsgæld stillet sikkerhed til ejerforeningerne på i alt kr. 517 tkr. | | | | | | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nyboder Ejendomsaktieselskab for 2019/20 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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Investeringsejendomme omfatter investering i fast ejendom med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast. Investeringsejendomme indregnes på erhvervselstidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere den regnskabsmæssige værdi over resultatopgørelsen. Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor værdien opgøres på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav, eller anden almindeligt anerkendt værdiansættelsesmetode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

Gæld, herunder prioritetsgæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Markedsværdi af renteswap indregnes med sit hele under langfristet gæld.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte 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 eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.