

MATOR 2002 A/S

Højbyvej 3 B
4500 Nykøbing Sj
CVR-nr. 13616140

Årsrapport 01.07.2018 - 31.12.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2019

Dirigent

Navn: Grete Mikkelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MATOR 2002 A/S

Højbyvej 3 B

4500 Nykøbing Sj

CVR-nr.: 13616140

Hjemsted: Odsherred

Regnskabsår: 01.07.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Grete Elisabeth Mikkelsen

Tor Mikkelsen

Torsten Mikkelsen

Maria Olsen

Direktion

Grete Elisabeth Mikkelsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018 for MATOR 2002 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. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sjælland, den 11.06.2019

Direktion

Grete Elisabeth Mikkelsen

Bestyrelse

Grete Elisabeth Mikkelsen

Tor Mikkelsen

Torsten Mikkelsen

Maria Olsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MATOR 2002 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MATOR 2002 A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2018 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. Fejlinformation 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Nykøbing Sjælland, den 11.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Mogens Michael Henriksen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23309

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år bestående i at drive handel og investering og dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2018 – 31. december 2018 udviser et resultat på t.kr. (3.723). Balancen udviser en egenkapital på t.kr. 17.130.

Årets resultat, som er i overensstemmelse med forventningerne, anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 90.732 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 4.490 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.194.169	7.566.497
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	(6.242.609)	5.166.818
Personaleomkostninger	3	(1.195.583)	(2.792.649)
Af- og nedskrivninger		<u>(83.181)</u>	<u>(107.691)</u>
Driftsresultat		(4.327.204)	9.832.975
Andre finansielle indtægter		0	30.322
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(838.698)</u>	<u>(1.631.813)</u>
Resultat før skat		(5.165.902)	8.231.484
Skat af årets resultat	5	<u>1.442.585</u>	<u>(1.907.530)</u>
Årets resultat		<u>(3.723.317)</u>	<u>6.323.954</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>(4.723.317)</u>	<u>5.323.954</u>
		<u>(3.723.317)</u>	<u>6.323.954</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		90.732.200	97.455.869
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		172.236	199.189
Materielle anlægsaktiver	6	<u>90.904.436</u>	<u>97.655.058</u>
 Anlægsaktiver		 <u>90.904.436</u>	 <u>97.655.058</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		834.151	910.517
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	204.000
Andre tilgodehavender		15.664	82.849
Periodeafgrænsningsposter		115.214	341.996
Tilgodehavender		<u>965.029</u>	<u>1.539.362</u>
 Likvide beholdninger		 <u>9.318.556</u>	 <u>7.639.401</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>10.283.585</u>	 <u>9.178.763</u>
 Aktiver		 <u>101.188.021</u>	 <u>106.833.821</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		16.129.660	20.852.977
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital		<u>17.629.660</u>	<u>22.352.977</u>
Udskudt skat		<u>8.018.500</u>	<u>9.420.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>8.018.500</u>	<u>9.420.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		37.642.928	38.607.178
Anden gæld	7	<u>7.171.285</u>	<u>6.938.811</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>44.814.213</u>	<u>45.545.989</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.899.472	1.860.422
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.808.559	1.124.162
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.457.911	25.427.878
Skyldig selskabsskat		148.445	189.530
Anden gæld		<u>411.261</u>	<u>912.863</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>30.725.648</u>	<u>29.514.855</u>
Gældsforpligtelser		<u>75.539.861</u>	<u>75.060.844</u>
Passiver		<u>101.188.021</u>	<u>106.833.821</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	20.852.977	1.000.000	22.352.977
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(4.723.317)</u>	<u>1.000.000</u>	<u>(3.723.317)</u>
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>16.129.660</u>	<u>1.000.000</u>	<u>17.629.660</u>

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 4.490 t.kr. jf. omtale heraf i note 6.

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Omfatter årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme samt regnskabsmæssig gevinst ved salg af ejendom.

	2018	2017/18
	kr.	kr.
3. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	1.049.986	2.495.421
Pensioner	75.958	136.117
Andre omkostninger til social sikring	9.361	18.894
Andre personaleomkostninger	60.278	142.217
	1.195.583	2.792.649

Antal ansatte pr. balancedagen	3	7
--------------------------------	----------	----------

	2018	2017/18
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	838.698	1.631.813
	838.698	1.631.813

	2018	2017/18
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(41.085)	189.530
Ændring af udskudt skat	(1.176.500)	1.718.000
Regulering vedrørende tidligere år	(225.000)	0
	(1.442.585)	1.907.530

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	75.060.961	1.734.810
Tilgange	227.941	56.228
Afgange	(341.239)	0
Kostpris ultimo	<u>74.947.663</u>	<u>1.791.038</u>
Opskrivninger primo	22.394.907	0
Årets opskrivninger	(6.088.609)	0
Tilbageførsel ved afgange	(521.761)	0
Opskrivninger ultimo	<u>15.784.537</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.535.621)
Årets afskrivninger	0	(83.181)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(1.618.802)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>90.732.200</u>	<u>172.236</u>

Selskabets ejendomme består primært af ejendomme beliggende i Odsherred Kommune og indrettet til botilbud. Ejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der er ved dagsværdiberegning pr. 31.12.2018 anvendt individuelle afkastkrav i intervallet 7,50% – 9,25%.

Anvendte afkastprocenter udgør følgende:

Beboelsesejendomme i byzone	7,50% - 8,25%
Beboelsesejendomme i landzone	8,25% - 8,75%
Erhvervs-/industri ejendomme	8,75% - 9,25%
Grunde og sommerhuse	Individuelt
Ejendomme uegnet til udlejning	Offentlig ejendomsvurdering

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på nogle af de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. Herudover er en del af ejendommene med særindretning til institutionsformål. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point til reducere den samlede dagsværdi med 4.490 t.kr.

Noter

Herudover er der anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Ejendommene er udlejet på lejekontrakter med en resterende lejeperiode op til 10 år, og fastsættelsen af dagsværdien er foretaget med udgangspunkt i den faktiske lejeindtægt for det kommende år.

Boligejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 578 kr. pr m². i byzone og 651 kr. pr. m² i landzone og Erhvervs-/institutionsejendomme er til en gennemsnitlige værdi på 652 kr. pr. m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

7. Anden gæld

Anden langfristet gæld er bestående af indbetalte deposita modtaget fra lejere af udlejningsejendomme.

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	1.899.472	1.860.422	37.642.928
Anden gæld	0	0	7.171.285
	<u>1.899.472</u>	<u>1.860.422</u>	<u>44.814.213</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for Twilling A/S overfor gæld i kreditinstitut. .

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og 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 administrationselskabets årsregnskab.

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernforbundne selskabers mellemværender med pengeinstitutter.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 90.732 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har omlagt regnskabsåret, således at dette nu følger kalenderåret. Dette betyder, at resultatopgørelsen for 2018 omfatter perioden 01.07.2018 til 31.12.2018

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning Består lejeindtægter fra ejendomme som er udlejet til tilknyttede selskaber, samt indtægter fra koncernintern samhandel.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg	3-5 år.
-------------	---------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den faktiske 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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