

---

# ***Hovedstadens Ejendomsselskab A/S***

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

## **Årsrapport for 2018**

---

CVR-nr. 14 39 20 92

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/2 2019

Kenneth Hvid Søndergaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hovedstadens Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 28. februar 2019

## Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

## Bestyrelse

Jørgen Smith  
formand

Maria Louise Pedersen

Kenneth Hvid Søndergaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hovedstadens Ejendomsselskab A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## 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; 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Ringsted, den 28. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hovedstadens Ejendomsselskab A/S Sandbjergvej 11 2970 Hørsholm  CVR-nr.: 14 39 20 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 29. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Smith, formand Maria Louise Pedersen Kenneth Hvid Søndergaard
<b>Direktion</b>	Kenneth Hvid Søndergaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>22.059.055</b>	<b>14.834.897</b>
Personaleomkostninger	2	-8.891.817	-3.285.039
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-1.176.160	-876.853
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>11.991.078</b>	<b>10.673.005</b>
Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		38.069.951	65.709.565
Finansielle indtægter	4	2.095.439	1.026.823
Finansielle omkostninger	5	-13.954.029	-10.991.579
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.202.439</b>	<b>66.417.814</b>
Skat af årets resultat	6	-27.260	-155.054
<b>Årets resultat</b>		<b>38.175.179</b>	<b>66.262.760</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		38.175.179	66.262.760
		<b>38.175.179</b>	<b>66.262.760</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme		350.398.799	288.539.367
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.191.055	1.191.055
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		37.000.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>388.589.854</b>	<b>289.730.422</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	354.336.625	298.751.916
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>354.336.625</b>	<b>298.751.916</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>742.926.479</b>	<b>588.482.338</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		115.276	234.417
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.224.235	16.490.344
Andre tilgodehavender		292.342	293.631
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		356.454	444.903
Periodeafgrænsningsposter		286.384	411.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.274.691</b>	<b>17.874.495</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.549.442</b>	<b>84.884.025</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>69.824.133</b>	<b>102.758.520</b>
<b>Aktiver</b>		<b>812.750.612</b>	<b>691.240.858</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		261.020.237	223.611.063
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>266.020.237</b>	<b>228.611.063</b>
Hensættelse til udskudt skat		6.359.000	6.010.200
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.359.000</b>	<b>6.010.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter		216.170.954	213.564.851
<b>Langfristet gæld</b>	<b>9</b>	<b>216.170.954</b>	<b>213.564.851</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	4.002.772	4.009.832
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.010.600	2.020.288
Gæld til tilknyttede virksomheder		295.839.798	217.190.049
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.934.550	2.017.242
Anden gæld	10	18.412.701	17.817.333
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>324.200.421</b>	<b>243.054.744</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>540.371.375</b>	<b>456.619.595</b>
<b>Passiver</b>		<b>812.750.612</b>	<b>691.240.858</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	8.888.356	3.281.177
Andre omkostninger til social sikring	3.461	3.862
	<b>8.891.817</b>	<b>3.285.039</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.176.160	876.853
	<b>1.176.160</b>	<b>876.853</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.067.194	586.062
Andre finansielle indtægter	28.245	440.761
	<b>2.095.439</b>	<b>1.026.823</b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.120.802	8.175.813
Andre finansielle omkostninger	2.833.227	2.815.766
	<b>13.954.029</b>	<b>10.991.579</b>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-356.098	-444.459
Årets udskudte skat	348.800	826.400
	<b>-7.298</b>	<b>381.941</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	27.260	155.054
Skat af egenkapitalbevægelser	-34.558	226.887
	<b>-7.298</b>	<b>381.941</b>

## 7 Kapitalandele i dattervirksomheder

Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	89.815.200	0
---	------------	---

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	223.611.063	228.611.063
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	24.067.826	24.067.826
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-25.049.883	-25.049.883
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	34.558	34.558
Skat af øvrige egenkapitalbevægelser	0	181.494	181.494
Årets resultat	0	38.175.179	38.175.179
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.000.000</b>	<b>261.020.237</b>	<b>266.020.237</b>

	2018 DKK	2017 DKK
<b>9 Langfristet gæld</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	190.031.305	195.913.421
	<b>190.031.305</b>	<b>195.913.421</b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Forpligtelser	6.783.362	6.626.280

Aftale om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet lån. Aftalen har en løbetid på 14 år. I aftalen byttes en variabel rentesats med en fast rente på lån med en samlet hovedstol på TDKK 48.025. Renteswappen er indgået for en del af lånenes restløbetid.

## 11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	323.689.805	276.533.378

Selskabet har overfor pengeinstitut afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede bankengagement.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BENKEN Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

Der er indgået aftale om køb af investeringsejendomme med en restbetaling på TDKK 56.000 med overtagelse efter statusdagen.

Der verserer på balancetidspunktet en igangværende retssag, hvor selskabet kan blive pålagt at betale op til TDKK 2.000 i sagsomkostninger, såfremt sagen tabes.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

---

BENKEN Holding ApS

---

Rudersdal

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedstadens Ejendomsselskab A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for BENKEN Holding ApS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### 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 klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

### 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.

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.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

### Nettoomsætning

Ved salg indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### 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 100% ejede dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	20-100 år
-----------------------	-----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

## 13 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.