
H & M Invest A/S

Gassehaven 29, Gl Holte, 2840 Holte

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 25 05 24 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/2 2021

Per Houmann
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for H & M Invest 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 21. februar 2021

Direktion

Gunnar Houmann

Bestyrelse

Frank Møbjerg
formand

Per Houmann

Gunnar Houmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i H & M Invest A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for H & M Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Trekantområdet, den 21. februar 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kjær Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne9867

Selskabsoplysninger

Selskabet

H & M Invest A/S
Gassehaven 29
Gl Holte
2840 Holte

Telefon: 2124 1830

CVR-nr.: 25 05 24 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Frank Møbjerg, formand
Per Houmann
Gunnar Houmann

Direktion

Gunnar Houmann

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har, i lighed med tidligere år, været udlejning af velplacerede erhvervs-ejendomme primært i Trekantområdet. Selskabet ejer ultimo 2020 seks erhvervs-ejendomme i Vejle, Fredericia, Kolding, Vamdrup samt Middelfart.

Udvikling i året

Udviklingen opfattes af ledelsen som værende tilfredsstillende, med et bruttoresultat på DKK 3.454.659 mod 3.417.010 sidste år, før af- og nedskrivninger og finansielle omkostninger. Resultatet er derudover påvirket af en samlet nedskrivning til dagsværdi, baseret på mægler vurderinger af fire ejendomme, udarbejdet af EDC erhverv, samt standard afkast beregninger fra Colliers. Således er der samlet set nedskrevet værdier på ejendomme for 1.850.000 DKK. Det er ledelsens opfattelse, at ejendommene fortsat har en realistisk værdi svarende til salgssituationen for en going concern.

Resultatet efter nedskrivninger og finansielle omkostninger er således (DKK 253.754)

Det er lykkedes for 9 år i træk at forbedre eller fastholde tomgangen, som for femte år i træk er på 0 %. Tomgangsudviklingen de sidste 9 år har været 0 % i 2020, 0 % i 2019, 2018, 2017 og i 2016 mod 3 % i 2015, 6,2 % i 2014, 12 % i 2013 og 24 % i 2012, og vi er meget tilfredse med endnu et år med 0 % i tomgang.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Vi oplever stigende interesse for udlejning af erhvervs- og boliglejemål, dog indgås de fleste erhvervslejemål med trappelejer, dvs. starttrabatter, således der typisk først opnås fuld lejeindtægt efter tre år.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landende ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens forventning, at den fortsatte nedlukning i 2021 som følge af Covid-19, ikke vil påvirke aktiviteten væsentligt i selskabet, da selskabets aktivitet alene er udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Lejeindtægter		4.648.613	4.583.802
Omkostninger ved udleje		-498.879	-369.137
Andre eksterne omkostninger		-695.075	-797.655
Bruttoresultat før værdireguleringer		3.454.659	3.417.010
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.850.000	-1.822.154
Bruttoresultat efter værdireguleringer		1.604.659	1.594.856
Finansielle indtægter		0	8.464
Finansielle omkostninger	2	-1.350.905	-1.314.851
Resultat før skat		253.754	288.469
Skat af årets resultat	3	-162.410	1.112.321
Årets resultat		91.344	1.400.790

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	300.000
Overført resultat	-408.656	1.100.790
	91.344	1.400.790

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		57.650.000	59.500.000
Materielle anlægsaktiver	4	57.650.000	59.500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	100.000
Finansielle anlægsaktiver		0	100.000
Anlægsaktiver		57.650.000	59.600.000
Andre tilgodehavender		1.504	752
Periodeafgrænsningsposter		11.012	13.681
Tilgodehavender		12.516	14.433
Omsætningsaktiver		12.516	14.433
Aktiver		57.662.516	59.614.433

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		2.390.855	2.390.855
Overført resultat		12.844.315	13.246.971
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	300.000
Egenkapital	5	15.735.170	15.937.826
Hensættelse til udskudt skat		1.049.219	941.479
Hensatte forpligtelser		1.049.219	941.479
Gæld til realkreditinstitutter		31.302.451	32.227.579
Langfristede gældsforpligtelser	6	31.302.451	32.227.579
Gæld til realkreditinstitutter	6	971.709	1.021.285
Kreditinstitutter		6.298.341	7.683.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser		572.884	108.862
Selskabsskat		54.670	0
Anden gæld		1.678.072	1.694.063
Kortfristede gældsforpligtelser		9.575.676	10.507.549
Gældsforpligtelser		40.878.127	42.735.128
Passiver		57.662.516	59.614.433
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	2.390.855	13.246.971	300.000	15.937.826
Betalt ordinært udbytte	0	0	-294.000	-294.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	6.000	-6.000	0
Årets resultat	0	-408.656	500.000	91.344
Egenkapital 31. december	2.390.855	12.844.315	500.000	15.735.170

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomsselskabet H & M Invest A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	100.000	0
Andre finansielle omkostninger	1.250.905	1.314.851
	1.350.905	1.314.851
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.670	0
Årets udskudte skat	107.740	-1.112.321
	162.410	-1.112.321
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		66.573.880
Kostpris 31. december		66.573.880
Værdireguleringer 1. januar		-7.073.880
Årets værdireguleringer		-1.850.000
Værdireguleringer 31. december		-8.923.880
Regnskabsmæssig værdi 31. december		57.650.000

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af salgspriser for ejendomme udbudt til salg og for øvrige ejendomme ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkrav er i modellen fastsat individuelt for hver enkelt ejendom ud fra oplysninger i markedsupdate rapporter for 4. kvartal 2020. Afkastkrav er som følge heraf fastsat i intervallet 6,25 % - 8,50 %.

Ejendomme hvor den beregnede dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model er lavere end den udbudte salgspris, er i årsrapporten indregnet og målt til den laveste dagsværdi.

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.390.855 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomheden ejer samlet 47.816 stk. med en pålydende værdi på DKK 47.816 svarende til 2 % af den samlede kapital.

Noter til årsregnskabet

6 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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	24.640.277	27.641.331
Mellem 1 og 5 år	6.662.174	4.586.248
Langfristet del	31.302.451	32.227.579
Inden for 1 år	971.709	1.021.285
	32.274.160	33.248.864

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	57.650.000	59.500.000
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve og skadeløsbrev på i alt TDKK 19.300, der giver pant i selskabets ejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på	57.650.000	59.500.000
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H & M Invest A/S for 2020 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.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

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. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger ved udleje

Omkostninger ved udleje indeholder primært årets driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætning-

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Ejendomme udbudt til salg

Dagsværdien af investeringsejendomme, der er udbudt til salg indregnes og måles i årsrapporten til den laveste dagsværdi af salgsprisen og den afkastbaserede beregningsmodel.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier. Unoterede aktier, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller lavere genindvindingsværdi.

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 husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

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.

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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