

Deloitte Huset A/S
Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 25484258

**Årsrapport 01.04.2018 -
31.03.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.06.2019

Dirigent



Navn: Tomas Haagen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018/19	7
Balance pr. 31.03.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Deloitte Huset A/S
Weidekampsgade 6
2300 København S

CVR-nr.: 25484258

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.04.2018 - 31.03.2019

Telefon: 36 10 20 30

Bestyrelse

Tomas Haagen, formand

Peter Preis, næstformand

Søren Lassen

Jesper Jørgensen

Mette Behrmann Lamp

Henrik Vedel

Direktion

John Hauschildt Ladekarl

Revisor

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Knud Højgaards Vej 9

2860 Søborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 for Deloitte Huset 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. 31.03.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27.06.2019

Direktion



John Hauschildt Ladekar

Bestyrelse



Tomas Haagen
formand



Peter Preis
næstformand



Søren Lassen



Jesper Jørgensen



Mette Behrmann Lamp



Henrik Vedel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Deloitte Huset A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Deloitte Huset A/S for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019, 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. 31.03.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 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

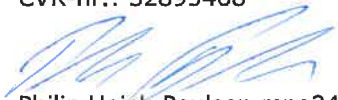
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 27.06.2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 32895468



Philip Heick-Poulsen mne34280

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme til Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat er steget med 2,8% i forhold til sidste år og udgør i alt 52.375 t.kr. Årets resultat før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og skat blev et underskud på 17.768 t.kr. mod et overskud før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og skat på 36.761 t.kr. sidste år. Udviklingen skyldes en negativ regulering af renteswaps.

Årets dagsværdireguleringer af renteswaps udgør en negativ regulering på 33.793 t.kr. mod en positiv regulering på 22.795 t.kr. sidste år. Årets dagsværdireguleringer af investeringsejendomme udgør 55.000 t.kr. mod 81.000 t.kr. sidste år.

Årets resultat blev herefter 29.272 t.kr. mod 92.981 t.kr. sidste år.

Årets resultat er væsentligt påvirket af positive dagsværdireguleringer af investeringsejendomme. Som oplyst i note 6 er afkastkravet sænket med 0,20%-point, hvilket afspejler den generelle udvikling i markedet. Derudover har driften af selskabets ejendom de seneste år resulteret i et bedre resultat end budgetteret, hvorfor de i værdiansættelsesmodellen anvendte budgetter allerede i 2017/18 regnskabet blev reguleret i overensstemmelse med en mere retvisende budgetteret drift baseret på de seneste års observationer.

Den regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.03.2019 272.447 t.kr. mod 313.175 t.kr. pr. 31.03.2018, idet der i årets løb er udloddet udbytte på 70.000 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		52.853	51.567
Andre eksterne omkostninger		<u>(378)</u>	<u>(539)</u>
Bruttoresultat		52.475	51.028
Personaleomkostninger	2	<u>(100)</u>	<u>(100)</u>
Driftsresultat		52.375	50.928
Andre finansielle indtægter	3	787	23.493
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(70.630)</u>	<u>(37.660)</u>
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		(17.468)	36.761
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>55.000</u>	<u>81.000</u>
Resultat før skat		37.532	117.761
Skat af årets resultat	5	<u>(8.260)</u>	<u>(24.780)</u>
Årets resultat		29.272	92.981
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>29.272</u>	<u>92.981</u>
		29.272	92.981
Udbytte udloddet efter balancedagen			
Ekstraordinært udbytte		<u>0</u>	<u>70.000</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Investeringsejendomme		1.371.000	1.316.000
Materielle anlægsaktiver	6	1.371.000	1.316.000
Anlægsaktiver		1.371.000	1.316.000
Andre tilgodehavender		62.930	62.927
Periodeafgrænsningsposter		2.087	2.076
Tilgodehavender		65.017	65.003
Likvide beholdninger		9.809	5.863
Omsætningsaktiver		74.826	70.866
Aktiver		1.445.826	1.386.866

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>t.kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		222.447	193.175
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	70.000
Egenkapital		<u>272.447</u>	<u>313.175</u>
Udskudt skat	7	<u>120.766</u>	<u>117.766</u>
Hensatte forpligtelser		<u>120.766</u>	<u>117.766</u>
Gæld til realkreditinstitutter		533.361	533.254
Anden gæld	8	<u>364.925</u>	<u>330.474</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>898.286</u>	<u>863.728</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		300	322
Gæld til tilknyttede virksomheder	10	144.708	87.814
Skyldige sambeskatningsbidrag		6.465	1.205
Anden gæld		<u>2.854</u>	<u>2.856</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>154.327</u>	<u>92.197</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.052.613</u>	<u>955.925</u>
Passiver		<u>1.445.826</u>	<u>1.386.866</u>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50.000	193.175	70.000	313.175
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(70.000)	(70.000)
Årets resultat	0	29.272	0	29.272
Egenkapital ultimo	50.000	222.447	0	272.447

Noter

1. Begivenheder efter balancedagen

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

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	100	100
	100	100
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	Ledelses-	Ledelses-
	vederlag	vederlag
	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
Bestyrelse	100	100
	100	100

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	787	697
Dagsværdireguleringer	0	22.796
	787	23.493

Dagsværdireguleringer i 2017/18 omfatter positiv værdiregulering af renteswap.

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.515	3.659
Renteomkostninger i øvrigt	35.215	33.894
Dagsværdireguleringer	33.793	0
Øvrige finansielle omkostninger	107	107
	70.630	37.660

Dagsværdireguleringer i 2018/19 omfatter negativ værdiregulering af renteswap.

Noter

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	5.260	1.205
Ændring af udskudt skat	3.000	24.703
Regulering vedrørende tidligere år	0	(1.128)
	8.260	24.780
		Investe- rings- ejendomme
		t.kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		617.873
Kostpris ultimo		617.873
Dagsværdireguleringer primo		698.127
Årets dagsværdireguleringer		55.000
Dagsværdireguleringer ultimo		753.127
Regnskabsmæssig værdi ultimo		1.371.000

Selskabets ejendom er en kontorejendom på 36.835 m2 beliggende i København S. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet på en lejekontrakt med en resterende lejeperiode på 6 år. Den årlige leje udgør 1.461 kr. pr. m2 (2017/18 1.426)

Afkastkravet for selskabets investeringsejendom udgør 3,9 % pr. 31.03.2019 mod 4,10% pr. 31.03.2018.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 156 mio. kr.

Ejendommen er værdiansat til 37.220 kr. pr. m2. (2017/18: 35.727 kr.)

Årets dagsværdiregulering skyldes, at afkastkravet er sænket med 0,20%-point i forhold til tidligere år som oplyst ovenfor, samt at den i værdiansættelsesmodellen budgetterede drift er reguleret til bedre at afspejle de seneste års resultat af ejendomsdriften, som har været bedre end budgetteret.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

Noter

Renter indregnet i kostprisen udgør 15.531 t.kr. (2017/18: 15.531 t.kr.)

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	173.771	160.894
Tilgodehavender	459	457
Gældsforpligtelser	(403)	(383)
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(695)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(53.061)	(42.507)
	120.766	117.766

	2018/19	2017/18
	t.kr.	t.kr.
8. Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	338.006	304.212
Andre skyldige omkostninger	26.919	26.262
	364.925	330.474

Via to renteswaps på i alt 531,2 mio. kr. er selskabets finansieringsrente fikseret frem til 31.12.2032. 437,1 mio. kr. er fikseret til 5,60 % og 94,1 mio.kr. til 5,23 %. De pågældende renteswaps er opgjort til dagsværdi pr. 31.03.2019, og værdireguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

	Restgæld
	efter 5 år
	t.kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	533.254
Anden gæld	182.109
	715.363

Negativ dagsværdi af afledte finansielle instrumenter tilbageføres over resultatopgørelsen over den resterende løbetid for instrumenterne jf. note 8.

10. Gæld til tilknyttede virksomheder

Der er udarbejdet et anfordringsgældsbrief på den fulde gæld.

Noter

11. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Deloitte Huset Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Til sikkerhed for bankmellemværender er deponeret ejerpantebrev nom. 5.928 t.kr. i ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 1.371.000 t.kr. (31.03.2018: 1.316.000 t.kr.)

13. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Deloitte Fonden, København S

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Afledte finansielle instrumenter er tilknyttet virksomhedens investeringsaktiviteter. Ændringer i dagsværdien indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets optjente husleje.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration samt direkte ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelses honorar.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter og årets positive dagsværdireguleringer af afledte finansielle instrumenter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendommene måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån til fremstilling af investeringsejendomme under opførelse indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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, der er reguleret for betalt acontoskat.