
Billund Erhvervsudlejning ApS

Kløvermarken 102, 7190 Billund

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 71 70 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Per Schmidt
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Noter, regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Billund Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 15. maj 2017

Direktion

Per Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Billund Erhvervsudlejning ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Billund Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Trekantområdet, den 15. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Elbæk Jensen
statsautoriseret revisor

Kim Nygaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Billund Erhvervsudlejning ApS
Kløvermarken 102
7190 Billund

CVR-nr.: 26 71 70 35
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 25. juni 2002
Regnskabsår: 15. regnskabsår
Hjemstedskommune: Billund

Direktion

Per Schmidt

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse
Rådhuspladsen 11
7190 Billund

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Billund Erhvervsudlejning ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsjendomme, samt at yde service overfor koncernforbundne selskaber.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 564.787, heraf værdireguleringer på DKK -19.128, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 14.272.895.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		3.727.836	4.456.925
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-19.128	2.241.401
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		3.708.708	6.698.326
Personaleomkostninger	2	-912.774	-597.047
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-4.320	-4.320
Resultat før finansielle poster		2.791.614	6.096.959
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser		0	923.747
Finansielle indtægter	4	10.675	14.242
Finansielle omkostninger	5	-2.011.202	-2.208.592
Resultat før skat		791.087	4.826.356
Skat af årets resultat	6	-226.300	-941.442
Årets resultat		564.787	3.884.914

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		564.787	3.884.914
		564.787	3.884.914

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	8	53.592.000	52.760.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	12.960	17.280
Materielle anlægsaktiver		53.604.960	52.777.280
Anlægsaktiver		53.604.960	52.777.280
Varebeholdninger	9	7.238.759	7.238.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		346.382	380.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		888	266.321
Andre tilgodehavender		1.467	0
Tilgodehavender		348.737	646.698
Værdipapirer		26.025	43.127
Likvide beholdninger		982.530	444.490
Omsætningsaktiver		8.596.051	8.373.074
Aktiver		62.201.011	61.150.354

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		14.147.895	13.583.107
Egenkapital	10	14.272.895	13.708.107
Hensættelse til udskudt skat		5.036.828	4.421.372
Hensatte forpligtelser		5.036.828	4.421.372
Gæld til realkreditinstitutter		17.868.454	18.656.277
Kreditinstitutter		3.505.160	2.374.353
Langfristede gældsforpligtelser	11	21.373.614	21.030.630
Gæld til realkreditinstitutter	11	849.792	916.300
Kreditinstitutter	11	11.183.198	16.541.060
Modtagne forudbetalinger fra kunder		40.294	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.037.691	1.415.803
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		398	640.261
Anden gæld		1.406.301	2.476.821
Kortfristede gældsforpligtelser		21.517.674	21.990.245
Gældsforpligtelser		42.891.288	43.020.875
Passiver		62.201.011	61.150.354
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Generelt knytter der sig usikkerheder til fastsættelsen af værdien af ejendomme. Der vil derfor, på trods af de foretagne værdireguleringer, fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendomme.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommenes værdi.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	756.829	464.384
Pensioner	138.000	121.000
Andre omkostninger til social sikring	13.139	11.130
Andre personaleomkostninger	4.806	533
	912.774	597.047
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	2
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.320	4.320
	4.320	4.320
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	10.089
Andre finansielle indtægter	10.675	4.153
	10.675	14.242
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	419.084	16.809
Andre finansielle omkostninger	1.592.118	2.191.783
	2.011.202	2.208.592

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	226.300	1.170.197
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-228.755
	<u>226.300</u>	<u>941.442</u>
7 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>21.600</u>
Kostpris 31. december		<u>21.600</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.320
Årets afskrivninger		<u>4.320</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>8.640</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>12.960</u>
8 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		40.330.822
Tilgang i årets løb		<u>851.128</u>
Kostpris 31. december		<u>41.181.950</u>
Værdireguleringer 1. januar		12.429.178
Årets værdireguleringer		<u>-19.128</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>12.410.050</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>53.592.000</u>

Noter til årsregnskabet

8 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. Afkastkravene er fastsat på baggrund af offentligt tilgængelige markedsrapporter, relevante for ejendommenes beliggenhed. Virksomhedens ejendomsportefølje består primært af erhvervsejendomme beliggende i Billund.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

-Ved værdiansættelsen er anvendt kapitaliseringsfaktorer mellem 8% og 8,5%. Den gennemsnitlige kapitaliseringsfaktor pr. 31. december 2016 udgør 8,14% (pr. 31. december 2015 udgør den 8,04%).

-Driftsomkostningerne udgør i gennemsnit 9% af lejeindtægterne.

-Der er korrigeret for evt. tomgang og udskudt vedligehold.

9 Varebeholdninger

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Ejendomme til videresalg	7.238.759	7.238.759
	<u>7.238.759</u>	<u>7.238.759</u>

10 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	13.583.108	13.708.108
Årets resultat	0	564.787	564.787
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>14.147.895</u>	<u>14.272.895</u>

Noter til årsregnskabet

11 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:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	15.095.609	16.096.232
Mellem 1 og 5 år	<u>2.772.845</u>	<u>2.560.045</u>
Langfristet del	17.868.454	18.656.277
Inden for 1 år	<u>849.792</u>	<u>916.300</u>
	<u>18.718.246</u>	<u>19.572.577</u>
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>3.505.160</u>	<u>2.374.353</u>
Langfristet del	3.505.160	2.374.353
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>11.183.198</u>	<u>16.541.060</u>
	<u>14.688.358</u>	<u>18.915.413</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>48.800.000</u>	<u>47.919.000</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 20.300 (2015 TDKK 20.300), der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af (investeringsejendomme)	<u>52.337.000</u>	<u>52.160.000</u>
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.300 (2015 TDKK 2.800), der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af (ejendomme til videresalg - varebeholdninger)	<u>7.239.000</u>	<u>4.866.000</u>
Transport i provenue fra ejendom til videresalg (varebeholdning) TDKK 3.100 (2015 TDKK 3.900) med regnskabsmæssig værdi	<u>2.831.000</u>	<u>2.831.000</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse samt for moderselskabets gæld til bankforbindelse:		
Værdipapirer til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>26.025</u>	<u>43.127</u>

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut. Tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut udgør pr. 31. december 2016 i alt TDKK 9.986.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

Selskabets bankforbindelse har stillet tabsgaranti TDKK 9.578 for selskabets realkreditgæld.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Billund Erhvervsudlejning ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 01.01.2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forøgelse af årets resultat med TDKK 758. Det har herudover reduceret virksomhedens gældsforpligtelser pr. 31. december 2016 med TDKK 972. Egenkapitalen pr. 31. december 2016 er samtidig positivt påvirket med TDKK 758.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter, regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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

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.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsjendomme pr. 31. december 2016 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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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 forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Noter, regnskabspraksis

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

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

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Noter, regnskabspraksis

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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.