

---

# ***HBR Ejendomsselskab ApS***

Agtrupvej 75, 6000 Kolding

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 28 85 43 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/3 2016

Henny Berrit Ravn  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 16

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HBR Ejendomsselskab 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. marts 2016

## Direktion

Henny Berrit Ravn

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i HBR Ejendomsselskab ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HBR Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerheden ved indregning og måling af selskabets ejendomme.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 18. marts 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Almskou Ohmeyer  
statsautoriseret revisor

Jørn Viggo Jørgensen  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HBR Ejendomsselskab ApS Agrtrupvej 75 6000 Kolding  CVR-nr.: 28 85 43 66 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Kolding
<b>Direktion</b>	Henny Berrit Ravn
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Advokat</b>	Advodan Torvegade 16 6600 Vejen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Riberdyb 26 6000 Kolding

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for HBR Ejendomsselskab ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er ifølge vedtægterne at erhverve, udleje og sælge ejendomme samt at besidde aktier, anparter og andre værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 156.517, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.050.044.

Regnskabsårets aktiviteter er gennemført på niveau med ledelsens forventninger hertil, dog er det ikke lykkedes at sælge de 2 ejendomme, som p.t. er udlejet til beløb, der ligger under markedsprisen.

På baggrund heraf anser ledelsen årets resultat som værende utilfredsstillende.

## Kapitalberedskabet

Selskabet er afhængig af støtte i form af likviditet fra et koncernforbundet selskab. Dette selskab har afgivet støtteerklæring til sikring af, at HBR Ejendomsselskab ApS frem til 31. december 2016 vil være i stand til at betale renter og afdrag til kreditinstitutter. Gælden til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2015 DKK 3.555.427. Støtten i form af yderligere likviditet er imidlertid betinget af, at det pågældende selskab kan overholde sine egne budgetter for 2016, hvilket det pågældende selskabs ledelse finder sandsynligt.

Det er ledelsen i HBR Ejendomsselskab ApS' vurdering, at likviditetsberedskabet på baggrund af foranstående er tilstrækkeligt for selskabet for 2016, hvorfor fortsat drift-forudsætningerne er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for året 2015.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsens vurdering er fortsat, at de 2 ejendomme, der p.t. er udlejet til beløb, der er under markedsprisen, bør sælges, hvorfor ledelsen fortsætter salgsbestrebelse.

Den samlede salgssum forventes at overstige den regnskabsmæssige værdi, således egenkapitalen delvis reetableres.

# Ledelsesberetning

## Usikkerhed ved indregning og måling

I selskabet foretages måling af ejendomme med udgangspunkt i kostpris fratrukket af- og nedskrivninger samt tillagt eventuelle opskrivninger. Til støtte for denne værdiansættelse foretages der med udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående begivenheder, en markedsværdiopgørelse. Det budgetterede nettoresultat kapitaliseres med en afkastfaktor, hvis størrelse er afhængig af ejendommenes beliggenhed, anvendelse og eksisterende lejekontrakter i form af varighed og lejers bonitet. Qua de aktuelle markedsforshold er der væsentlig usikkerhed knyttet til ejendomsmarkedet, og fastsættelse af fremtidigt lejeoverskud og afkastfaktor er således også behæftet med en vis usikkerhed. Samlet set vurderes der at være en væsentlighed usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af selskabets ejendomme. Det kan oplyses, at værdiansættelse pr. 31. december 2015 er baseret på en gennemsnitlig afkastsats på ca. 6 %.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>214.823</b>	<b>180.887</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-103.665	-101.869
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>111.158</b>	<b>79.018</b>
Finansielle indtægter	3	0	14.067
Finansielle omkostninger	4	-284.431	-470.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>-173.273</b>	<b>-377.231</b>
Skat af årets resultat	5	16.756	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-156.517</b>	<b>-377.231</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-156.517	-377.231
		<b>-156.517</b>	<b>-377.231</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		4.025.014	4.126.883
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		13.602	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.038.616</b>	<b>4.126.883</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.038.616</b>	<b>4.126.883</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.500	0
Andre tilgodehavender		32.517	184.773
Udskudt skatteaktiv	8	16.756	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>60.773</b>	<b>184.773</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.381</b>	<b>48.472</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>91.154</b>	<b>233.245</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.129.770</b>	<b>4.360.128</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		424.089	424.089
Overført resultat		-1.599.133	-1.442.616
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1.050.044</b>	<b>-893.527</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.365.916	1.435.590
Kreditinstitutter		1.976.697	2.115.755
Deposita		13.200	13.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>3.355.813</b>	<b>3.564.545</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	69.673	44.743
Kreditinstitutter	9	143.141	134.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	17.758
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.548.765	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.583	329
Anden gæld		30.239	1.491.529
Periodeafgrænsningsposter		4.600	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.824.001</b>	<b>1.689.110</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.179.814</b>	<b>5.253.655</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.129.770</b>	<b>4.360.128</b>
Going concern og usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendomme	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern og usikkerhed ved værdiansættelsen af ejendomme

### Going concern

Selskabet er afhængig af støtte i form af likviditet fra et koncernforbundet selskab. Dette selskab har afgivet støtteerklæring til sikring af, at HBR Ejendomsselskab ApS frem til 31. december 2016 vil være i stand til at betale renter og afdrag til kreditinstitutter. Gælden til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2015 DKK 3.555.427. Støtten fra denne kreditgiver i form af yderligere likviditet er imidlertid betinget af, at det pågældende selskab kan overholde sine egne budgetter for 2016, hvilket det pågældende selskabs ledelse finder sandsynligt.

Det er ledelsen i HBR Ejendomsselskab ApS' vurdering, at likviditetsberedskabet på baggrund af foranstående er tilstrækkeligt for selskabet for 2016, hvorfor fortsat drift-forudsætningerne er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for året 2015.

### Usikkerhed ved værdiansættelse af ejendomme

I selskabet foretages måling af ejendomme med udgangspunkt i kostpris fratrukket af- og nedskrivninger samt tillagt eventuelle opskrivninger. Til støtte for denne værdiansættelse foretages der med udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående begivenheder, en markedsværdiopgørelse. Det budgetterede nettoresultat kapitaliseres med en afkastfaktor, hvis størrelse er afhængig af ejendommenes beliggenhed, anvendelse og eksisterende lejekontrakter i form af varighed og lejers bonitet. Qua de aktuelle markedsforhold er der væsentlig usikkerhed knyttet til ejendomsmarkedet, og fastsættelse af fremtidigt lejeoverskud og afkastfaktor er således også behæftet med en vis usikkerhed. Samlet set vurderes der at være en væsentlighed usikkerhed knyttet til værdiansættelsen af selskabets ejendomme. Det kan oplyses, at værdiansættelse pr. 31. december 2015 er baseret på en gennemsnitlig afkastsats på ca. 6 %.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	103.665	101.869
	<b>103.665</b>	<b>101.869</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	0	14.067
	<b>0</b>	<b>14.067</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	284.431	470.316
	<b>284.431</b>	<b>470.316</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-16.756	0
	<b>-16.756</b>	<b>0</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	4.533.916	194.788
Tilgang i årets løb	0	15.398
Kostpris 31. december	4.533.916	210.186
Opskrivninger 1. januar	424.089	0
Opskrivninger 31. december	424.089	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	831.122	194.788
Årets afskrivninger	101.869	1.796
Ned- og afskrivninger 31. december	932.991	196.584
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.025.014</b>	<b>13.602</b>
Afskrives over	40 år	3-5 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør TDKK 2.300.000.

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	424.089	-1.442.616	-893.527
Årets resultat	0	0	-156.517	-156.517
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>424.089</b>	<b>-1.599.133</b>	<b>-1.050.044</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	184	9.579
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-221.545	-192.820
Overført til udskudt skatteaktiv	221.361	183.241
	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

#### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	221.361	183.241
Nedskrivning til vurderet værdi	-204.605	-183.241
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>16.756</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 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:

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.085.038	1.248.177
Mellem 1 og 5 år	280.878	187.413
Langfristet del	1.365.916	1.435.590
Inden for 1 år	69.673	44.743
	<b>1.435.589</b>	<b>1.480.333</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.247.253	1.432.627
Mellem 1 og 5 år	729.444	683.128
Langfristet del	1.976.697	2.115.755
Inden for 1 år	143.141	134.751
	<b>2.119.838</b>	<b>2.250.506</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	13.200	13.200
Langfristet del	13.200	13.200
Inden for 1 år	0	0
	<b>13.200</b>	<b>13.200</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.025.014	4.126.883
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabsdeltager:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 400, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	599.247	612.229
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 15, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	599.247	612.229
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bankmellemværende i Dankemi A/S, der pr. 31. december 2015 udgør TDKK 13.537.		



# Noter til årsregnskabet

## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Transaktioner

Leje af lagerfaciliteter til Dankemi A/S med en årlig lejeindtægt TDKK 210. Lejeaftalen er indgået på markedsmæssige vilkår.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HBR Ejendomsselskab ApS for 2015 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 2015 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### 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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### 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 den danske koncernforbundne virksomhed Dankemi A/S og Dankemi Holding ApS, der fungerer som administrationselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger, med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

## Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

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.

### 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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### 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.

# Regnskabspraksis

## 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.

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 nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.