
Helsingforsgade 25 Aarhus A/S

Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 30 50 55 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/4 2020

Jørgen Lang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Helsingforsgade 25 Aarhus 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. april 2020

Direktion

Jørgen Lang
direktør

Bestyrelse

Esben Vibe
formand

Torben Magnus Andersen

Ole Steen Nielsen

Michael Pedersen

Carsten Rasmussen

Anette Storm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Helsingforsgade 25 Aarhus A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Helsingforsgade 25 Aarhus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 23. april 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thyge Belter
statsautoriseret revisor
mne30222

Jeppes Smed Sørensen
statsautoriseret revisor
mne40041

Selskabsoplysninger

Selskabet	Helsingforsgade 25 Aarhus A/S Finlandsgade 14 8200 Aarhus N CVR-nr.: 30 50 55 49 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Esben Vibe, formand Torben Magnus Andersen Ole Steen Nielsen Michael Pedersen Carsten Rasmussen Anette Storm
Direktion	Jørgen Lang
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Helsingforsgade 25 Aarhus A/S for 2019 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.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er anlægsinvestering i fast ejendom, udlejning af fast ejendom, udvikling af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Årets aktiviteter har hovedsageligt været drift og videreudvikling af ejendomsporteføljen.

På ejersiden købte AUFF Holding P/S sidst på året 2018 de resterende 6% af Helsingforsgade 25 Aarhus A/S fra Incuba. Herefter var hele selskabets ejerskab i regi af Aarhus Universitets Forskningsfond-koncernen, hvor AUFF Holding P/S ejede 40% af aktierne, mens Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S (FEAS) ejede 60%. I fortsættelse heraf har selskaberne haft strategiske overvejelser omkring fremtiden og har på den baggrund besluttet at ændre ejerskabet af Helsingforsgade 25 Aarhus A/S til et helejet datterselskab af AUFF Holding P/S og dermed til et søsterselskab til FEAS. FEAS har efter denne beslutning afhændet sine aktier i Helsingforsgade 25 Aarhus A/S til AUFF Holding P/S. I forlængelse heraf, og under hensyntagen til en hensigtsmæssig fremtidig udvikling af Katrinebjergområdet blev det besluttet at gennemføre en overdragelse, til markedspris, af ejendommene Møllevangs Allé 142, Paludan-Müllers Vej 48 og Åbogade 11 fra FEAS til Helsingforsgade 25 Aarhus A/S. I samme forbindelse blev der besluttet en forøgelse af selskabets egenkapital med 30 mio. kr. Overdragelsen af ejendommene blev effektueret i december 2019.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2019 104 mio. kr. mod 23 mio. kr. ved indgangen til året. Selskabets aktiver i form af grunde og bygninger ligger i niveauet 100 mio. kr.

Nettoomsætningen udgjorde i 2019 2,6 mio. kr. og resultatet før finansielle poster udgjorde 1,3 mio. kr.

Årets resultat for 2019 udgjorde 0,8 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende, og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Ledelsesberetning

Administration

Selskabet administreres i et kontorfællesskab med moderfonden, Aarhus Universitets Forskningsfond.

Fondens adm. direktør udgør direktionen i selskabet, mens regnskabsføring og økonomistyring varetages af fondens økonomichef og øvrige personale. Det daglige ansvar for ejendomsporteføljens drift og vedligehold, lejeradministration samt tilsyn m.v. med igangværende opgaver varetages af et bygningsteam i kontorfællesskabet efter en administrationsaftale.

Selskabet har derudover et netværk af rådgivere inden for långivning, økonomi, jura, miljø og byggeri, som inddrages efter behov og anvendes som vidensberedskab.

Markedsrisici

Selskabets resultat før finansielle poster vil primært være afhængig af udviklingen på lejemarkedet, hvor tomgangsleje og prisudvikling i løbet af nogle år kan påvirke indtægterne. Selskabets lejermasse er stabil, og konjunkturfølsomheden vurderes fortsat at være begrænset.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en positiv udvikling af omsætning og resultat grundet tilkøb af ejendomme jf. ovenstående.

Selskabet arbejder til stadighed med mulighederne for udvikling af eksisterende ejendomme med henblik på at etablere attraktive tilbud i relation til nuværende og kommende lejere. Tomgang, fx i forbindelse med lejerskifter kan i en periode påvirke afkastet negativt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19 er beskrevet i note 1, hvortil der henvises.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Nettoomsætning		2.622.766	2.268.382
Andre eksterne omkostninger		-460.893	-360.483
Bruttoresultat		2.161.873	1.907.899
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-823.280	-689.577
Resultat før finansielle poster		1.338.593	1.218.322
Finansielle indtægter	2	18.681	0
Finansielle omkostninger	3	-349.327	-250.409
Resultat før skat		1.007.947	967.913
Skat af årets resultat	4	-244.335	-212.933
Årets resultat		763.612	754.980

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		763.612	754.980
		763.612	754.980

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		100.972.403	22.698.253
Materielle anlægsaktiver	5	100.972.403	22.698.253
Anlægsaktiver		100.972.403	22.698.253
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		925.540	0
Andre tilgodehavender		2.124.132	0
Tilgodehavender		3.049.672	0
Likvide beholdninger		0	282.451
Omsætningsaktiver		3.049.672	282.451
Aktiver		104.022.075	22.980.704

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		6.500.000	500.000
Overført resultat		28.213.201	3.449.590
Egenkapital		34.713.201	3.949.590
Hensættelse til udskudt skat		3.916.244	3.998.768
Hensatte forpligtelser		3.916.244	3.998.768
Gæld til realkreditinstitutter		45.929.455	13.278.802
Langfristede gældsforpligtelser	6	45.929.455	13.278.802
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.157.592	891.774
Leverandører af varer og tjenesteydelser		84.974	12.040
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.859.121	46.907
Selskabsskat		249.578	281.454
Anden gæld		1.085.610	521.369
Periodeafgrænsningsposter		26.300	0
Kortfristede gældsforpligtelser		19.463.175	1.753.544
Gældsforpligtelser		65.392.630	15.032.346
Passiver		104.022.075	22.980.704
Begivenheder efter balancedagen	1		
Hovedaktivitet			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	3.449.589	3.949.589
Kontant kapitalforhøjelse	6.000.000	24.000.000	30.000.000
Årets resultat	0	763.612	763.612
Egenkapital 31. december	<u>6.500.000</u>	<u>28.213.201</u>	<u>34.713.201</u>

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet kan blive negativ påvirket af Covid-19 i 2020 i form af lavere huslejeindtægter såfremt der indtræder konkurs blandt selskabets lejere.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	18.681	0
	<u>18.681</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	29.244	0
Andre finansielle omkostninger	320.083	250.409
	<u>349.327</u>	<u>250.409</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	325.749	355.454
Årets udskudte skat	-82.695	-145.621
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.281	3.100
	<u>244.335</u>	<u>212.933</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	36.365.263
Tilgang i årets løb	<u>79.097.430</u>
Kostpris 31. december	<u>115.462.693</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	13.667.010
Årets afskrivninger	<u>823.280</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>14.490.290</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>100.972.403</u>
Afskrives over	<u>10-50 år</u>

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:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	41.317.040	10.053.289
Mellem 1 og 5 år	<u>4.612.415</u>	<u>3.225.513</u>
Langfristet del	45.929.455	13.278.802
Inden for 1 år	<u>1.157.592</u>	<u>891.774</u>
	<u>47.087.047</u>	<u>14.170.576</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
7 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>80.711.311</u>	<u>22.698.253</u>

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S som administrationsselskab og Aarhus Universitets Forskningsfonds øvrige danske datterselskaber. Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skatten af koncernens sambeskattede indkomst mv.

8 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for ultimativ moderfond:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Aarhus Universitets Forskningsfond CVR-nr. 10 46 61 05	Aarhus

Koncernrapporten for Aarhus Universitets Forskningsfond CVR-nr. 10 46 61 05 kan rekvireres på følgende adresse:

www.cvr.dk

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helsingforsgade 25 Aarhus A/S for 2019 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 2019 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som omfatter indtægter for udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der er medgået til at opnå årets indtægt, såsom omkostninger til forbrugsbestemte ydelser vedrørende lejemålene, samt administrationsbidrag, kontorhold mv. Indtægter fra forbrugsbestemte ydelser, der viderefaktureres til lejerne, modregnes herunder.

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

Selskabet er sambeskattet med Forskningsfondens Ejendomsselskab A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde samt bygninger under opførelse.

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:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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