
Helsingforsgade 25 Aarhus A/S

Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 30 50 55 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/5 2021

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

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. marts 2021

Direktion

Jørgen Lang
direktør

Bestyrelse

Esben Vibe
formand

Torben Magnus Andersen

Siri Beier Jensen

Michael Pedersen

Carsten Rasmussen

Anette Storm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Helsingforsgade 25 Aarhus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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 16. marts 2021

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 Stiftet: 17. april 2007 Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Esben Vibe, formand Torben Magnus Andersen Siri Beier Jensen Michael Pedersen Carsten Rasmussen Anette Storm
Direktion	Jørgen Lang
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af 4 erhvervsejendomme beliggende på i Katrinebjerg i Aarhus.

Udvikling i året

2020 har været et år præget af Covid-19 pandemien. I foråret 2020 var selskabets ledelse ikke i stand til at vurdere effekten af pandemien. I dag kan det noteres, at pandemien ikke har haft væsentlig indflydelse på selskabets forventede omsætning, resultat og balanceudvikling. Hvad angår omsætningen er denne også som forventet, idet det dog bemærkes, at der i året er givet henstand til nogle lejere der har givet begrundet anmodning derom.

Årets aktiviteter har hovedsageligt været drift og videreudvikling af ejendomsporteføljen.

Købet af Møllevangs Allé 142, Paludan-Müllers Vej 38 samt Åbogade 11 blev effektueret med overdragelsesdag den 1. december 2019. Efter en planlagt udflytning primo 2020 af Aarhus Universitets Studentervæksthus til Universitetsbyen er alle ejendomme ved årets udgang igen fuldt udlejede.

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2020 105 mio. kr., og selskabets aktiver i form af grunde og bygninger udgør 100 mio. kr.

Nettoomsætningen udgjorde i 2020 6,5 mio. kr., og resultatet før finansielle poster udgjorde 2,8 mio. kr.

Årets resultat for 2020 udgjorde 1,7 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Administration

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

Fondens administrerende 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 hhv. en bygningsgruppe og en ejendomsservicegruppe.

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.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en omsætning og et resultat på niveau med det forudgående år.

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.

Med henvisning til den tidligere omtalte erfaring omkring Covid-19 pandemiens effekt for selskabet i 2020 er det selskabets vurdering, at effekten af Covid-19 heller ikke i 2021 forventes at have væsentlig indflydelse på selskabets forventede omsætning og resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Udbytte

Det ordinære udbytte foreslås for 2020 fastsat til 3,7 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Nettoomsætning		6.510.108	2.622.766
Andre eksterne omkostninger		-1.415.119	-460.893
Bruttoresultat		5.094.989	2.161.873
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.346.085	-823.280
Resultat før finansielle poster		2.748.904	1.338.593
Finansielle indtægter	1	39.739	18.681
Finansielle omkostninger	2	-1.097.560	-349.327
Resultat før skat		1.691.083	1.007.947
Skat af årets resultat	3	-1.456	-244.335
Årets resultat		1.689.627	763.612

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.700.000	0
Overført resultat		-2.010.373	763.612
		1.689.627	763.612

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		99.883.342	100.972.403
Materielle anlægsaktiver	4	99.883.342	100.972.403
Anlægsaktiver		99.883.342	100.972.403
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		119.584	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.342.088	925.540
Andre tilgodehavender		42.843	2.124.132
Tilgodehavender		5.504.515	3.049.672
Omsætningsaktiver		5.504.515	3.049.672
Aktiver		105.387.857	104.022.075

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		6.500.000	6.500.000
Overført resultat		30.119.072	28.213.201
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.700.000	0
Egenkapital		40.319.072	34.713.201
Hensættelse til udskudt skat		0	3.916.244
Hensatte forpligtelser		0	3.916.244
Gæld til realkreditinstitutter		44.776.464	45.929.455
Langfristede gældsforpligtelser	5	44.776.464	45.929.455
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.162.681	1.157.592
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.419	84.974
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.371.861	16.859.121
Selskabsskat		0	249.578
Deposita		1.160.645	981.866
Anden gæld		1.453.095	103.744
Periodeafgrænsningsposter		16.620	26.300
Kortfristede gældsforpligtelser		20.292.321	19.463.175
Gældsforpligtelser		65.068.785	65.392.630
Passiver		105.387.857	104.022.075
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. januar	6.500.000	28.213.201	0	34.713.201
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	3.916.244	0	3.916.244
Korrigeret egenkapital 1. januar	6.500.000	32.129.445	0	38.629.445
Årets resultat	0	-2.010.373	3.700.000	1.689.627
Egenkapital 31. december	6.500.000	30.119.072	3.700.000	40.319.072

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	39.739	18.681
	39.739	18.681
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	385.847	29.244
Andre finansielle omkostninger	711.713	320.083
	1.097.560	349.327
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	325.749
Årets udskudte skat	0	-82.695
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.456	1.281
	1.456	244.335

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	115.462.693
Tilgang i årets løb	<u>1.257.024</u>
Kostpris 31. december	<u>116.719.717</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	14.490.290
Årets afskrivninger	<u>2.346.085</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>16.836.375</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>99.883.342</u>
Afskrives over	<u>10-50 år</u>

5 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>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	40.150.110	41.317.040
Mellem 1 og 5 år	<u>4.626.354</u>	<u>4.612.415</u>
Langfristet del	44.776.464	45.929.455
Inden for 1 år	<u>1.162.681</u>	<u>1.157.592</u>
	<u>45.939.145</u>	<u>47.087.047</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
6 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>79.707.486</u>	<u>80.711.311</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.

7 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

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helsingforsgade 25 Aarhus A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har i 2020 skiftet regnskabspraksis for indregning af aktuel og udskudt skat, idet selskabet fra 1. januar 2020 opfylder betingelserne for at anvende selskabsskattelovens §3, stk. 4, hvorefter indkomst indtjent i selskabet betragtes som indtjent i moderfonden Aarhus Universitets Forskningsfond. Som følge heraf betaler selskabet med virkning fra 1. januar 2020 ikke selskabsskat. Ændringen påvirker årets resultat positiv med TDKK 631. Udskudt skat primo 2020 på TDKK 3.916 er reguleret over egenkapitalen. Ændringen har ikke påvirket balancesummen. Sammenligningstal for 2019 er ikke tilpasset, da betingelserne for anvendelse af selskabsskattelovens §3, stk. 4 ikke var opfyldt ultimo 2019.

Selskabet har skiftet præsentation af depositum modtaget fra lejere, således depositum præsenteres på en særskilt regnskabspost under kortfristede gældsforpligtelser modsat tidligere år, hvor depositum var indeholdt i anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser. Sammenligningstal er tilpasset. Forholdet har ikke påvirket resultat, balancesum eller egenkapital.

Den øvrige regnskabspraksis er uændret.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Selskabets skattepligtige indkomst opgøres sammen med moderfonden Aarhus Universitets Forskningsfond, jf. selskabsskattelovens §3, stk. 4, hvorfor indkomst indtjent i selskabet betragtes som indtjent i Fonden. Selskabet betaler derfor ikke selskabsskat.

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:

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige bygninger 10-50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 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.

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 provenuet 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.