
Ludvig Müllers Have ApS

Amaliegade 28, 1256 København K

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 28 09 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/11 2020

Malene Ellgaard Svedal
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ludvig Müllers Have ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. november 2020

Direktion

Eskil Peter Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ludvig Müllers Have ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ludvig Müllers Have ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 12. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

mne13914

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ludvig Müllers Have ApS
Amaliegade 28
1256 København K

CVR-nr.: 31 28 09 74
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København K

Direktion

Eskil Peter Lund

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er porteføljeinvestering, projektudvikling, byggerivirksomhed, samt rådgivningsydelser i relation til udvikling, finansiering og omsætning af fast ejendom og hermed efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 2.445.736, heraf værdireguleringer på DKK 1.536.609, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 3.163.467.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.825.840	1.361.186
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.536.609	-14.872.571
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		4.362.449	-13.511.385
Finansielle omkostninger	3	-1.024.108	-907.816
Resultat før skat		3.338.341	-14.419.201
Skat af årets resultat	4	-892.605	3.770.193
Årets resultat		2.445.736	-10.649.008

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	1.700.000	0
Overført resultat	745.736	-10.649.008
	2.445.736	-10.649.008

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Investeringsejendomme		44.834.991	42.834.991
Materielle anlægsaktiver	5	44.834.991	42.834.991
Anlægsaktiver		44.834.991	42.834.991
Andre tilgodehavender		242.751	396.781
Selskabsskat		374.127	1.264.488
Tilgodehavender		616.878	1.661.269
Likvide beholdninger		6.730	0
Omsætningsaktiver		623.608	1.661.269
Aktiver		45.458.599	44.496.260

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.663.467	1.917.731
Egenkapital		3.163.467	2.417.731
Hensættelse til udskudt skat		4.843.333	4.273.739
Hensatte forpligtelser		4.843.333	4.273.739
Gæld til realkreditinstitutter		3.218.400	4.826.864
Kreditinstitutter		2.492.378	1.106.107
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.000.000	12.000.000
Selskabsskat		198.440	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	17.909.218	17.932.971
Gæld til realkreditinstitutter	6	207.636	267.177
Kreditinstitutter	6	13.652.278	13.725.168
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.240	167.802
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	5.117.492	5.422.257
Deposita		206.044	59.044
Anden gæld		253.891	230.371
Kortfristede gældsforpligtelser		19.542.581	19.871.819
Gældsforpligtelser		37.451.799	37.804.790
Passiver		45.458.599	44.496.260
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	500.000	1.917.731	2.417.731
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.700.000	-1.700.000
Årets resultat	0	2.445.736	2.445.736
Egenkapital 30. juni	500.000	2.663.467	3.163.467

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Den primære andel af selskabets kortfristede gæld pr. 30. juni 2020, udgøres af kassekreditter. Det er en forudsætning for virksomhedens fortsatte drift, at selskabets bankforbindelser ikke opsiger disse kreditter, eller at der kan ske refinansiering heraf.

Det er ledelsens forventning, at de eksisterende kassekreditter vil blive forlænget. Endvidere er det forventningen, at det vil være muligt at opnå alternativ finansiering såfremt dette er nødvendigt.

På baggrund heraf, er det ledelsens vurdering at regnskabet kan aflægges under regnskabsprincippet om fortsat drift.

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	-27.963	2.004.943
Pensioner	8	205.477
Andre omkostninger til social sikring	16.653	101.318
Andre personaleomkostninger	11.302	438.768
	0	2.750.506
Overført til investeringsejendomme	0	-2.750.506
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	6
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	480.681	344.595
Andre finansielle omkostninger	543.427	563.221
	1.024.108	907.816
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	198.440	-345.907
Årets udskudte skat	541.374	-2.826.235
Regulering af skat vedrørende tidligere år	124.571	-598.051
Regulering af udskudt skat tidligere år	28.220	0
	892.605	-3.770.193

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	34.797.164
Tilgang i årets løb	463.391
Kostpris 30. juni	<u>35.260.555</u>
Værdireguleringer 1. juli	8.037.827
Årets værdireguleringer	1.536.609
Værdireguleringer 30. juni	<u>9.574.436</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>44.834.991</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Selskabet har benyttet sig af en afkastbaseret model, hvor det kommende års indkomst og udgifter estimeres ud fra kendte tal samt budgetter. Afkastkrav som er benyttet i modellerne, er sammenholdt med markedsrapporter fra henholdsvis Nybolig og Colliers, hvor et interval for de forskellige områder er sammenholdt med de benyttede afkastkrav. Da selskabet ejer en række ejendomme, med varierende afkastkrav, er de enkelte ejendommers driftsbudgetter og afkastkrav præsenteret nedenfor.

Beboelse, Nordjylland: Budgetteret resultat før finansielle poster udgør 256.071 DKK, og afkastkrav 14,17 %. Værdiansat til 1.807.159 DKK i årsrapporten.

Kombineret erhverv og beboelse, Nordjylland: Budgetteret resultat før finansielle poster udgør 3.173.289 DKK, og afkastkrav 21,16 %. Værdiansat til 15.000.000 DKK i årsrapporten.

Beboelse, Nordjylland: Budgetteret resultat før finansielle poster udgør 1.129.024 DKK, og afkastkrav 4,2 %. Værdiansat til 27.000.000 DKK i årsrapporten.

Beboelse, Nordjylland: Budgetteret resultat før finansielle poster udgør 44.467 DKK, og afkastkrav 11,12 %. Værdiansat til 400.000 DKK i årsrapporten.

Beboelse, Nordjylland: Budgetteret resultat før finansielle poster udgør 50.970 DKK, og afkastkrav 8,12 %. Værdiansat til 627.830 DKK i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

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:

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.319.393	3.758.157
Mellem 1 og 5 år	899.007	1.068.707
Langfristet del	<u>3.218.400</u>	<u>4.826.864</u>
Inden for 1 år	<u>207.636</u>	<u>267.177</u>
	<u>3.426.036</u>	<u>5.094.041</u>
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	2.008.823	992.841
Mellem 1 og 5 år	483.555	113.266
Langfristet del	<u>2.492.378</u>	<u>1.106.107</u>
Inden for 1 år	111.683	28.316
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>13.540.595</u>	<u>13.696.852</u>
Kortfristet del	<u>13.652.278</u>	<u>13.725.168</u>
	<u>16.144.656</u>	<u>14.831.275</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	12.000.000	12.000.000
Langfristet del	<u>12.000.000</u>	<u>12.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.117.492</u>	<u>5.422.257</u>
	<u>17.117.492</u>	<u>17.422.257</u>
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	198.440	0
Langfristet del	<u>198.440</u>	<u>0</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>198.440</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</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	44.834.991	42.834.991
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for mellemværende med Adman ApS:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	44.834.991	42.834.991
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt 2.500.000 DKK, der giver pant i grunde og bygninger	42.000.000	40.627.830

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Adman ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ludvig Müllers Have ApS for 2019/20 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 2019/20 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger Lønomsatninger aktiveres på investeringsejendom, da de samlede omkostninger kan henføres til forbedring af ejendommene.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsjendomme pr. 30. juni 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

8 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.

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.