
Atlantia 1 ApS

Rugvænget 9, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 28 83 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /4 2016

Jacob Vestergaard
Jacobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Atlantia 1 ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 1. april 2016

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Bestyrelse

Sam Jessen

John Nielsen

Jacob Vestergaard Jacobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Atlantia 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Atlantia 1 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Slagelse, den 1. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor

Jesper Ehlers
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Atlantia 1 ApS
Rugvænget 9
4200 Slagelse

CVR-nr.: 32 28 83 67
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Slagelse

Bestyrelse

Sam Jessen
John Nielsen
Jacob Vestergaard Jacobsen

Direktion

Jacob Vestergaard Jacobsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK	<u>2013</u> TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Resultat af ordinær primær drift	10.567	22.002	6.642
Resultat før finansielle poster	10.567	22.002	6.642
Resultat af finansielle poster	-2.960	-2.614	-2.527
Årets resultat	5.672	15.055	3.883
Balance			
Balancesum	223.915	172.706	110.972
Egenkapital	41.799	36.230	22.195
Nøgletal i %			
Afkastningsgrad	4,7%	12,7%	6,0%
Soliditetsgrad	18,7%	21,0%	20,0%
Forrentning af egenkapital	14,5%	51,5%	23,5%
Soliditetsgrad inkl. gæld til tilknyttede virksomheder	31,5%	32,7%	37,2%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Atlantia 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og administration af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 5.672.091, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 41.798.694.

Der har ikke været tomgangsleje i regnskabsåret, bortset fra et lokale under ombygning.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige skøn og vurderinger.

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
Bruttofortjeneste		11.739.604	22.883.459
Personaleomkostninger	2	-1.172.135	-873.539
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-8.297
Resultat før finansielle poster		10.567.469	22.001.623
Finansielle indtægter	3	153.814	87.312
Finansielle omkostninger	4	-3.113.446	-2.701.486
Resultat før skat		7.607.837	19.387.449
Skat af årets resultat	5	-1.935.746	-4.332.074
Årets resultat		5.672.091	15.055.375

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	550.000	550.000
Overført resultat	5.122.091	14.505.375
	5.672.091	15.055.375

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		210.366.154	160.332.000
Materielle anlægsaktiver	6	210.366.154	160.332.000
Anlægsaktiver		210.366.154	160.332.000
Råvarer og hjælpematerialer		20.271	15.997
Færdigvarer og handelsvarer		7.000.000	7.000.000
Varebeholdninger		7.020.271	7.015.997
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		135.904	196.880
Andre tilgodehavender		2.639.943	862.211
Selskabsskat		0	169.336
Periodeafgrænsningsposter		870.975	725.029
Tilgodehavender		3.646.822	1.953.456
Likvide beholdninger		2.881.734	3.404.774
Omsætningsaktiver		13.548.827	12.374.227
Aktiver		223.914.981	172.706.227

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		126.000	126.000
Overført resultat		41.122.694	35.553.865
Foreslået udbytte for regnskabsåret		550.000	550.000
Egenkapital	7	41.798.694	36.229.865
Hensættelse til udskudt skat		10.203.434	9.491.458
Hensatte forpligtelser		10.203.434	9.491.458
Gæld til realkreditinstitutter		124.917.516	93.632.610
Kreditinstitutter		4.965.746	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		28.758.684	20.231.207
Langfristede gældsforpligtelser	8	158.641.946	113.863.817
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.163.638	1.565.269
Kreditinstitutter	8	0	419
Leverandører af varer og tjenesteydelser		426.195	81.097
Selskabsskat		1.361.004	0
Anden gæld		9.320.070	11.474.302
Kortfristede gældsforpligtelser		13.270.907	13.121.087
Gældsforpligtelser		171.912.853	126.984.904
Passiver		223.914.981	172.706.227
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2015 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller ved anvendelse af opnåede salgspriser på sammenlignelige ejendomme. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi udgør 5,5 - 6% og fastsættes årligt af selskabets ledelse på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommenes værdi og selskabets egenkapital af ændringen i afkastprocenten på ejendommene er som følger.

- En ændring til en afkastprocent på 6,5 - 7% vil ændre værdien af ejendommene til DKK 184.517.431 og egenkapitalen til DKK 16.176.689.
- En ændring til en afkastprocent på 4,5 - 5% vil ændre værdien af ejendommene til DKK 264.472.135 og egenkapitalen til DKK 78.541.358.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommene.

Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici

Det er vanskeligt prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.045.347	747.457
Pensioner	126.788	126.082
	1.172.135	873.539
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	5.922	487
Kursgevinst, prioritetsgæld	147.892	86.825
	153.814	87.312
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	646.575	436.406
Andre finansielle omkostninger	2.466.871	2.265.080
	3.113.446	2.701.486
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.361.004	531.864
Årets udskudte skat	537.074	3.493.962
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-141.677
Regulering af udskudt skat tidligere år	174.902	118.511
	2.072.980	4.002.660
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	1.935.746	4.332.074
Skat af egenkapitalbevægelser	137.234	-329.414
	2.072.980	4.002.660

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	120.664.978
Tilgang i årets løb	<u>48.856.241</u>
Kostpris 31. december	<u>169.521.219</u>
Værdireguleringer 1. januar	39.667.022
Årets værdireguleringer	<u>1.177.913</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>40.844.935</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>210.366.154</u>

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	35.553.863	550.000	36.229.863
Betalt ordinært udbytte	0	0	-550.000	-550.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	4.392.355	0	4.392.355
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-3.808.381	0	-3.808.381
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-137.234	0	-137.234
Årets resultat	0	5.122.091	550.000	5.672.091
Egenkapital 31. december	126.000	41.122.694	550.000	41.798.694

Selskabskapitalen består af 126.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	126.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	1.000	0	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	126.000	126.000	125.000	125.000	125.000

Noter til årsrapporten

8 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
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	109.333.608	83.184.366
Mellem 1 og 5 år	15.583.908	10.448.244
Langfristet del	124.917.516	93.632.610
Inden for 1 år	2.163.638	1.565.269
	127.081.154	95.197.879
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	4.965.746	0
Langfristet del	4.965.746	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	419
	4.965.746	419
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	28.378.020	20.231.207
Mellem 1 og 5 år	380.664	0
Langfristet del	28.758.684	20.231.207
Inden for 1 år	0	0
	28.758.684	20.231.207

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingkontrakter		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	26.136	26.136
Mellem 1 og 5 år	<u>39.204</u>	<u>65.340</u>
	<u>65.340</u>	<u>91.476</u>
 Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	 <u>87.079</u>	 <u>87.079</u>
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>208.415.794</u>	<u>160.332.000</u>
Varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>7.000.000</u>	<u>7.000.000</u>
 Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	 <u>19.000.000</u>	 <u>0</u>
 Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for swap-aftale i kreditinstitut:		
Deponeret bankkonto med indestående på	 <u>2.083.936</u>	 <u>2.283.885</u>

Eventualforpligtelser

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

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Atlantia 1 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Regnskabspraksis

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder, indtægterne vedrører.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendomme, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver. I regnskabsposten indregnes endvidere årets dagsværdireguleringer af investeringsejendomme.

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 moderselskabet og dets dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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.

Investering i ejendomme med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg, indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendomme med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabets bestyrelse på grundlag af udviklingen i markedsforholdene på den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Varebeholdninger

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer, som vedrører ejendomme til videresalg, omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

Regnskabspraksis

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede 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 renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til kursværdi på balancedagen svarende til den aktuelle dagsværdi. Reguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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

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

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

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

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$