
Heimstaden Nordic Living Denmark ApS

Sankt Petri Passage 5, 3. th., 1165 København K

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 34 71 94 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/5 2019

Lars Patrik Hall
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

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 2018 for Heimstaden Nordic Living Denmark 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. april 2019

Direktion

Lars Patrick Hall

Bestyrelse

Jan Magnus Nordholm

Lars Patrick Hall

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Heimstaden Nordic Living Denmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heimstaden Nordic Living Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Frederiksberg, den 30. april 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedt

statsautoriseret revisor

mne24830

Selskabsoplysninger

Selskabet

Heimstaden Nordic Living Denmark ApS
Sankt Petri Passage 5, 3. th.
1165 København K

CVR-nr.: 34 71 94 03
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 10. oktober 2012
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jan Magnus Nordholm
Lars Patrick Hall

Direktion

Lars Patrick Hall

Revision

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016*</u>	<u>2015*</u>	<u>2014*</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	0	0	2.887	2.955	0
Resultat af ordinær primær drift	46.049	74.639	370.447	239.134	11.307
Resultat før finansielle poster	46.049	74.639	370.447	239.309	11.307
Resultat af finansielle poster	-11.417	-18.232	-26.877	-8.041	-1.172
Årets resultat	16.930	48.256	312.460	194.423	10.356
Balance					
Balancesum	386.681	354.752	587.848	1.525.321	817.550
Egenkapital	295.471	95.237	304.803	360.846	166.423
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	11,9%	21,0%	63,0%	15,7%	1,4%
Soliditetsgrad	76,4%	26,8%	51,9%	23,7%	20,4%
Forrentning af egenkapital	8,7%	24,1%	93,9%	73,7%	12,4%

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

*) Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for perioden 2014-2016. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde finansiering og eje kapitalandele i virksomheder, som investerer i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 16.929.560, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 295.471.177.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og udviklingen er som ledelsens forventede udvikling.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Aktivitetsniveau og indtjening er på niveau med det foregående år.

Eksternt miljø

Selskabet har ikke nogen politik til forebyggelse, reduktion til det eksterne miljø, idet selskabets påvirkning er lav.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		46.286.529	75.986.347
Andre eksterne omkostninger		<u>-237.634</u>	<u>-1.346.916</u>
Bruttoresultat		46.048.895	74.639.431
Resultat før finansielle poster		46.048.895	74.639.431
Andre finansielle indtægter	1	0	1.838.482
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-11.417.121</u>	<u>-20.070.224</u>
Resultat før skat		34.631.774	56.407.689
Skat af årets resultat	3	<u>-17.702.214</u>	<u>-8.151.658</u>
Årets resultat		<u>16.929.560</u>	<u>48.256.031</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	385.572.682	306.260.410
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	17.895.833
Finansielle anlægsaktiver		385.572.682	324.156.243
Anlægsaktiver		385.572.682	324.156.243
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	37.068
Andre tilgodehavender		1.107.252	10.513.430
Periodeafgrænsningsposter	5	0	54.592
Tilgodehavender		1.107.252	10.605.090
Likvide beholdninger		976	19.990.704
Omsætningsaktiver		1.108.228	30.595.794
Aktiver		386.680.910	354.752.037

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		10.080.000	10.080.000
Overført resultat		285.391.177	85.156.825
Egenkapital		295.471.177	95.236.825
Hensættelse til udskudt skat	7	29.615.995	23.554.400
Hensatte forpligtelser		29.615.995	23.554.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	226.078.468
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	226.078.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.410	66.271
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	45.361.582	1.107.486
Selskabsskat		16.200.746	4.560.127
Anden gæld		0	4.148.460
Kortfristede gældsforpligtelser		61.593.738	9.882.344
Gældsforpligtelser		61.593.738	235.960.812
Passiver		386.680.910	354.752.037
Væsentligste aktiviteter			
Resultatdisponering	6		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
2018				
Egenkapital 1. januar	10.080.000	0	85.156.825	95.236.825
Koncerttilskud	0	0	183.304.792	183.304.792
Årets resultat	0	0	16.929.560	16.929.560
Egenkapital 31. december	10.080.000	0	285.391.177	295.471.177
2017				
Egenkapital 1. januar	10.080.000	126.853.236	167.870.124	304.803.360
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-126.853.236	0	-126.853.236
Korrigeret egenkapital 1. januar	10.080.000	0	167.870.124	177.950.124
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-130.969.330	-130.969.330
Årets resultat	0	0	48.256.031	48.256.031
Egenkapital 31. december	10.080.000	0	85.156.825	95.236.825

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	1.838.482
	0	1.838.482
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	10.886.979	18.499.252
Andre finansielle omkostninger	530.142	1.247.845
Kursreguleringer omkostninger	0	323.127
	11.417.121	20.070.224
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.145.653	7.642.576
Årets udskudte skat	8.719.333	1.174.903
Regulering af skat vedrørende tidligere år	494.966	-226.041
Regulering af udskudt skat tidligere år	-2.657.738	-439.780
	17.702.214	8.151.658

I ovenstående indgår skat fra skattetransparente dattervirksomheder, jf. note 4.

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	306.260.410	306.610.410
Tilgang i årets løb	183.304.792	0
Afgang i årets løb	-103.992.520	-350.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	385.572.682	306.260.410

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Heimstaden Nordic Living K/S	København	DKK 310.000.000	100%	495.519.591	17.532.485
Komplementarselskabet Heimstaden Nordic Living ApS	København	DKK 50.000	100%	629.182	170.941

5 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende administrationsomkostninger mv.

	2018 DKK	2017 DKK
6 Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	130.969.330
Overført resultat	16.929.560	-82.713.299
	16.929.560	48.256.031

7 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar	23.554.400	22.819.277
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	6.061.595	735.123
Hensættelse til udskudt skat 31. december	29.615.995	23.554.400

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	226.078.468
Langfristet del	0	226.078.468
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	45.361.582	1.107.486
	<u>45.361.582</u>	<u>227.185.954</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt fordanske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat.

10 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Heimstaden AB	Malmö, Sverige

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden AB, Malmö, Sverige. Koncernregnskabet kan rekvireres på selskabets hjemmeside:

<https://ir.heimstaden.com/sv/rapporter>

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heimstaden Nordic Living Denmark ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Heimstaden Nordic Living Denmark ApS har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele fra indre værdis metode til kostpris. Ændringen har medført til en ændring af ordinært resultat med DKK 0 (2017: DKK 23.044.435) og ændring af af årets resultat med DKK 0 (2017: DKK 23.044.435). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med DKK 0 (2017: DKK -103.818.802) og den samlede balancesum med DKK 0 (2017: DKK -103.818.802). Egenkapitalen er påvirket med en nettoeffekt på DKK 0 (2017: DKK -103.818.802). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for Heimstaden AB har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for Heimstaden AB har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i dattervirksomheden. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i dattervirksomheden før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for dattervirksomheden.

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 danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende administrationsomkostninger.

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

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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.

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

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$