
SBM Ejendomme A/S

Sankt Peders Stræde 30 C, 2., 1453 København K

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 35 40 26 40

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /6 2020

Søren Brøchner-Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for SBM Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juni 2020

Direktion

Søren Brøchner-Mortensen
adm. direktør

Bestyrelse

Søren Brøchner-Mortensen

Anders Roed Bruhn

Mette Brøchner-Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SBM Ejendomme A/S

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for SBM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

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; 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 2. juni 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Henrik Hornbæk
statsautoriseret revisor
mne32802

Selskabsoplysninger

Selskabet

SBM Ejendomme A/S
Sankt Peders Stræde 30 C, 2.
1453 København K
E-mail: sbm@brochner-hotels.dk

CVR-nr.: 35 40 26 40
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Søren Brøchner-Mortensen
Anders Roed Bruhn
Mette Brøchner-Mortensen

Direktion

Søren Brøchner-Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Nettoomsætning		32.510.299	30.867.467
Værdireguleringer af investeringsaktiver		25.136.057	28.986.876
Ejendomsomkostninger		-2.858.603	-3.154.862
Andre eksterne omkostninger		-2.443.444	-2.733.379
Bruttoresultat		52.344.309	53.966.102
Personaleomkostninger	4	-1.000.000	-1.000.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-4.160.681	-4.160.680
Resultat før finansielle poster		47.183.628	48.805.422
Finansielle omkostninger	5	-1.973.531	-2.285.074
Resultat før skat		45.210.097	46.520.348
Skat af årets resultat	6	-9.946.222	-10.234.558
Årets resultat		35.263.875	36.285.790

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		35.263.875	36.285.790
		35.263.875	36.285.790

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	7	528.000.000	497.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.033.332	14.194.012
Materielle anlægsaktiver under udførelse		142.846	54.999
Materielle anlægsaktiver		538.176.178	511.249.011
Anlægsaktiver		538.176.178	511.249.011
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		277.469	338.832
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		42.469.819	8.299.256
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	432.431
Periodeafgrænsningsposter		350.908	850.240
Tilgodehavender		43.098.196	9.920.759
Omsætningsaktiver		43.098.196	9.920.759
Aktiver		581.274.374	521.169.770

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		245.853.303	210.589.428
Egenkapital		246.353.303	211.089.428
Hensættelse til udskudt skat		68.116.296	58.937.904
Hensatte forpligtelser		68.116.296	58.937.904
Gæld til realkreditinstitutter		187.684.055	168.983.101
Anden gæld, langfristet del		4.500.000	5.717.500
Langfristede gældsforpligtelser	8	192.184.055	174.700.601
Gæld til realkreditinstitutter	8	11.211.853	9.881.780
Modtagne forudbetalinger fra kunder		574.100	573.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser		630.223	1.348.591
Gæld til tilknyttede virksomheder		58.792.775	63.030.306
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		767.831	0
Anden gæld, kortfristet del	8	2.643.938	1.607.530
Kortfristede gældsforpligtelser		74.620.720	76.441.837
Gældsforpligtelser		266.804.775	251.142.438
Passiver		581.274.374	521.169.770
Going concern	1		
Efterfølgende begivenheder	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	210.589.428	211.089.428
Årets resultat	0	35.263.875	35.263.875
Egenkapital 31. december	500.000	245.853.303	246.353.303

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Som beskrevet i note 2 "Efterfølgende begivenheder" er selskabets aktiviteter væsentlig påvirket af udbruddet af den globale pandemi Covid-19. Selskabets ejendomme er udlejet til hoteldrift for koncernselskaber. De pågældende hoteller er som følge af regeringernes tiltag nedlukket. Husleje er omsætningsbaseret, hvorfor nedlukningen vil have en direkte effekt på selskabets huslejeindtægt. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre effekten nøjagtigt, da nedlukningsperioden ikke kendes, ligesom det er uklart hvordan hotellernes omsætning udvikler sig efter hotellerne igen åbner.

Ledelsen følger udviklingen nøje og har iværksat en lang række tiltag, der har reduceret omkostningerne og sikret den fornødne likviditet baseret på ledelsens bedste forventninger for 2020. I den forbindelse kan nævnes, at moder- og datterselskaber har fået stillet yderligere kreditfaciliteter til rådighed til at imødekomme de negative effekter af Covid-19.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at der er tilstrækkeligt kapitalgrundlag og likviditet til driften for minimum det kommende regnskabsår.

2 Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der udbrudt global Covid-19 pandemi som delvis har nedlukket det danske samfund. Ledelsen vurderer, at det er en begivenhed efter balancedagen af ikke regulerende karakter i relation til regnskabet. Selskabet er og vil være væsentligt negativt påvirket heraf. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er for tidligt at kunne udtale sig om, hvilken konkret effekt Covid-19 vil have på den samlede omsætning og indtjening i 2020. Dagsværdi af selskabets ejendomme pr. 31. december 2019 er baseret på den forventede fremadrettede nettoleje og et af ledelsen vurderet afkastkrav for den pågældende type ejendomme. Forudsætningerne for den opgjorte dagsværdi pr. 31. december 2019 kan således være anderledes end på tidspunktet for underskrift af regnskabet.

3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse, udlejning og udvikling af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

4 Personaleomkostninger

	2019 DKK	2018 DKK
Lønninger	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Noter til årsregnskabet

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	476.957	488.445
Andre finansielle omkostninger	1.496.574	1.796.629
	<u>1.973.531</u>	<u>2.285.074</u>

6 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	767.831	-668.696
Årets udskudte skat	9.178.391	10.666.989
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	236.265
	<u>9.946.222</u>	<u>10.234.558</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	343.679.159
Tilgang i årets løb	5.863.943
Kostpris 31. december	<u>349.543.102</u>
Værdireguleringer 1. januar	153.320.841
Årets værdireguleringer	25.136.057
Værdireguleringer 31. december	<u>178.456.898</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>528.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model, hvor de forventede pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastningsgrad danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af afkastkrav til de enkelte ejendomme i intervallet 5,00%-6,50% afhængigt af ejendommens beliggenhed og stand.

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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	139.967.475	114.320.247
Mellem 1 og 5 år	<u>47.716.580</u>	<u>54.662.854</u>
Langfristet del	187.684.055	168.983.101
Inden for 1 år	<u>11.211.853</u>	<u>9.881.780</u>
	<u>198.895.908</u>	<u>178.864.881</u>
Anden gæld, langfristet del		
Mellem 1 og 5 år	<u>4.500.000</u>	<u>5.717.500</u>
Langfristet del	<u>4.500.000</u>	<u>5.717.500</u>
Inden for 1 år	1.200.000	1.200.000
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.443.938</u>	<u>407.530</u>
Kortfristet del	<u>2.643.938</u>	<u>1.607.530</u>
	<u>7.143.938</u>	<u>7.325.030</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	528.000.000	497.000.000

Selskabet har stillet sikkerhed ved skadesløsbrev DKK 20 mio i ejendommen Jarmers Plads 3, 1551 København V, for Brøchner Hotels koncernens cashpoolaftale med Nykredit Bank for bankens mellemværende med Brøchner Hotels koncernen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er fælles registreret for moms med de koncernforbundne selskaber og hæfter solidarisk for afregningen heraf.

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SBM Ejendomme A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

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 FLAMA Holding ApS-koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

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 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien for investeringsejendommene er for den enkelte ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de 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.

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
Indretning af lejede lokaler	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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, 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 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.

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

på optagelsestidspunktet.

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