
Aktieselskabet Tacitus

Nymøllevej 50, 2800 Kongens Lyngby

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 63 78 86 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/6 2022

Peter Schäfer
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Aktieselskabet Tacitus.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 28. juni 2022

Direktion

Søren Hartmann

Bestyrelse

Peter Schäfer
formand

Søren Hartmann

Nicolai Hartmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aktieselskabet Tacitus

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Tacitus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 28. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anders Stig Lauritsen
statsautoriseret revisor
mne32800

Daniel Nielsen
statsautoriseret revisor
mne45105

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aktieselskabet Tacitus Nymøllevej 50 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 63 78 86 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk
Bestyrelse	Peter Schäfer, formand Søren Hartmann Nicolai Hartmann
Direktion	Søren Hartmann
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, bebygge og administrere faste ejendomme samt at foretage kapitalanbringelse efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 18.410.193, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 200.811.046.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.859.681	3.547.366
Værdireguleringer af investeringsaktiver		18.429.270	20.133.968
Bruttofortjeneste		21.288.951	23.681.334
Personaleomkostninger	1	-626.968	-895.938
Resultat før finansielle poster		20.661.983	22.785.396
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.145	-164.011
Finansielle indtægter	2	2.460.609	323.364
Finansielle omkostninger	3	-503.489	-910.353
Resultat før skat		22.623.248	22.034.396
Skat af årets resultat	4	-4.213.055	-4.629.514
Årets resultat		18.410.193	17.404.882

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		18.410.193	17.404.882
		18.410.193	17.404.882

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		268.000.000	246.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	268.000.000	246.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	4.145	0
Andre tilgodehavender		5.286.688	5.155.890
Finansielle anlægsaktiver		5.290.833	5.155.890
Anlægsaktiver		273.290.833	251.155.890
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		22.245.449	22.245.449
Andre tilgodehavender		873.448	632.064
Periodeafgrænsningsposter		279.479	271.232
Tilgodehavender		23.398.376	23.148.745
Værdipapirer		6.565.556	4.336.949
Likvide beholdninger		2.260.482	5.105.106
Omsætningsaktiver		32.224.414	32.590.800
Aktiver		305.515.247	283.746.690

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		200.211.046	181.800.853
Egenkapital		200.811.046	182.400.853
Hensættelse til udskudt skat		53.022.892	49.419.603
Hensatte forpligtelser		53.022.892	49.419.603
Gæld til realkreditinstitutter		41.575.169	41.975.170
Deposita		1.742.046	1.589.278
Anden gæld		1.386.279	1.252.766
Langfristede gældsforpligtelser	7	44.703.494	44.817.214
Gæld til realkreditinstitutter		400.000	383.564
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	256.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		361.088	1.296.543
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.304.733	1.097.065
Selskabsskat		900.592	0
Anden gæld	7	3.666.039	4.075.398
Periodeafgrænsningsposter		345.363	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.977.815	7.109.020
Gældsforpligtelser		51.681.309	51.926.234
Passiver		305.515.247	283.746.690
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2021			
Egenkapital 1. januar	600.000	181.800.853	182.400.853
Årets resultat	0	18.410.193	18.410.193
Egenkapital 31. december	600.000	200.211.046	200.811.046
2020			
Egenkapital 1. januar	600.000	3.911.475	4.511.475
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	160.484.496	160.484.496
Korrigeret egenkapital 1. januar	600.000	164.395.971	164.995.971
Årets resultat	0	17.404.882	17.404.882
Egenkapital 31. december	600.000	181.800.853	182.400.853

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	570.547	835.822
Pensioner	44.180	32.168
Andre omkostninger til social sikring	11.441	13.191
Andre personaleomkostninger	800	14.757
	626.968	895.938
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	0	110.750
Andre finansielle indtægter	232.002	212.614
Kursreguleringer, værdipapirer	2.228.607	0
	2.460.609	323.364
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	5.325
Andre finansielle omkostninger	503.489	905.028
	503.489	910.353
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	900.592	170.236
Årets udskudte skat	3.312.463	4.459.278
	4.213.055	4.629.514

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	25.912.316
Tilgang i årets løb	3.570.730
Kostpris 31. december	29.483.046
Værdireguleringer 1. januar	220.087.684
Årets værdireguleringer	18.429.270
Værdireguleringer 31. december	238.516.954
Regnskabsmæssig værdi 31. december	268.000.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. 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:

	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	268.000.000	246.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	18.429.270	20.133.968
Budgetperiode	17 år	17 år
Vækst i terminalperioden	2%	2%
Afkastkrav	3,17%	3,5%

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.452.793	5.452.793
Kostpris 31. december	5.452.793	5.452.793
Værdireguleringer 1. januar	-5.689.594	-5.525.582
Årets resultat	4.145	-164.012
Værdireguleringer 31. december	-5.685.449	-5.689.594
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	236.801	236.801
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.145	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Dybendalsvænge 2 I/S	Høje Taastrup	25%

Noter til årsregnskabet

7 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>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	41.000.000	40.400.461
Mellem 1 og 5 år	<u>575.169</u>	<u>1.574.709</u>
Langfristet del	41.575.169	41.975.170
Inden for 1 år	<u>400.000</u>	<u>383.564</u>
	<u>41.975.169</u>	<u>42.358.734</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.742.046</u>	<u>1.589.278</u>
Langfristet del	1.742.046	1.589.278
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.742.046</u>	<u>1.589.278</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>1.386.279</u>	<u>1.252.766</u>
Langfristet del	1.386.279	1.252.766
Øvrig kortfristet gæld	<u>3.666.039</u>	<u>4.075.398</u>
	<u>5.052.318</u>	<u>5.328.164</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	268.000.000	246.000.000

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J.H. Administration A/S, 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.

Selskabet hæfter sammen med moderselskabet Familiefonden af den 1. oktober 1975 for likviditetsmæssig støtte til Dybendalsvænge 2 I/S.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Tacitus for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Foreningen har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi. Ændringen har haft en positiv påvirkning på årets resultat før skat med 18.429.270 kr. (2020: 20.225.451 kr.) og på årets resultat med 14.131.911 kr. (2020: 15.834.215 kr.). Det har herudover påvirket selskabets anlægsaktiver med 243.587.801 kr. (2020: 225.158.531 kr.). Egenkapitalen er påvirket positivt med 190.450.622 kr. (2020: 176.318.711 kr.).

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.

Omregning af 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.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i den periode lejen vedrører.

Direkte ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler, salgsomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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 søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

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.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma Colliers.

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.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter saldo på ejendommens konto i Grundejernes Investeringsfond i henhold til BRL §18b. Saldoen indregnes til amortiseret kostpris ud fra ledelsens vurdering af muligheder for anvendelse/frigivelse af beløbet.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsrelaterede poster.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som gæld/tilgodehavende hos tilknyttede parter, og beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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