
Aktieselskabet Tacitus

Nymøllevej 50, 2800 Kongens Lyngby

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 63 78 86 19

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

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 2. juni 2020

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Tacitus 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

mne32198

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 2019 udviser et overskud på DKK 1.021.512, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 4.511.475.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, som har væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Ledelsen henviser til note 1 for omtale af effekten af COVID-19.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Nettoomsætning		7.088.355	6.483.308
Direkte ejendomsomkostninger		-3.329.671	-6.115.330
Andre eksterne omkostninger		-799.292	-841.143
Bruttoresultat		2.959.392	-473.165
Personaleomkostninger	2	-667.036	-724.653
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-90.548	-33.023
Resultat før finansielle poster		2.201.808	-1.230.841
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-67.088	-378.577
Finansielle indtægter	3	797.456	644.078
Finansielle omkostninger	4	-1.884.063	-5.597.455
Resultat før skat		1.048.113	-6.562.795
Skat af årets resultat	5	-26.601	541.647
Årets resultat		1.021.512	-6.021.148

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.021.512	-6.021.148
		1.021.512	-6.021.148

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		19.066.920	17.160.085
Materielle anlægsaktiver	6	19.066.920	17.160.085
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	0
Andre tilgodehavender		4.879.583	4.604.500
Finansielle anlægsaktiver		4.879.583	4.604.500
Anlægsaktiver		23.946.503	21.764.585
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	769
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		133.918	328.963
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		22.298.711	22.255.049
Andre tilgodehavender		386.000	3.194.139
Udskudt skatteaktiv	8	0	0
Periodeafgrænsningsposter		63.091	103.133
Tilgodehavender		22.881.720	25.882.053
Værdipapirer		4.741.642	5.701.618
Likvide beholdninger		4.518.784	2.162.454
Omsætningsaktiver		32.142.146	33.746.125
Aktiver		56.088.649	55.510.710

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		3.911.475	2.889.963
Egenkapital		4.511.475	3.489.963
Hensættelse til udskudt skat	8	511.741	451.285
Hensatte forpligtelser		511.741	451.285
Gæld til realkreditinstitutter		42.358.734	42.452.446
Deposita		1.624.302	1.550.579
Anden gæld		1.288.774	1.193.079
Langfristede gældsforpligtelser	9	45.271.810	45.196.104
Gæld til realkreditinstitutter		379.603	330.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		324.197	300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.157	350.368
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.141.739	1.886.480
Anden gæld	9	3.920.927	3.506.510
Kortfristede gældsforpligtelser		5.793.623	6.373.358
Gældsforpligtelser		51.065.433	51.569.462
Passiver		56.088.649	55.510.710
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	600.000	2.889.963	3.489.963
Årets resultat	0	1.021.512	1.021.512
Egenkapital 31. december	600.000	3.911.475	4.511.475

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en Ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Ledelsen anser effekten af den nuværende situation i relation til COVID-19 udbruddet som negativ, men begrænset i relation til huslejeindtægter fra boliglejemål og forventer negativ effekt på huslejeindtægter fra erhvervslejemål. Ledelsen vurderer, at det ikke er muligt på nuværende tidspunkt at opgøre effekten af COVID-19 for det kommende regnskabsår pålideligt.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	573.028	678.139
Pensioner	77.111	37.560
Andre omkostninger til social sikring	14.368	4.954
Andre personaleomkostninger	2.529	4.000
	667.036	724.653
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	110.750	110.750
Andre finansielle indtægter	686.706	533.328
	797.456	644.078
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.250	9.000
Andre finansielle omkostninger	1.876.813	5.588.455
	1.884.063	5.597.455

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-33.855	-328.963
Årets udskudte skat	60.456	-212.684
	<u>26.601</u>	<u>-541.647</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		DKK
Kostpris 1. januar		22.032.391
Tilgang i årets løb		1.997.383
Overførsler i årets løb		16.511
Kostpris 31. december		<u>24.046.285</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		4.872.306
Årets afskrivninger		90.548
Overførsler i årets løb		16.511
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>4.979.365</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>19.066.920</u>
Afskrives over		<u>25 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
7 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	-5.458.494	-5.079.917
Årets resultat	-67.088	-378.577
Værdireguleringer 31. december	-5.525.582	-5.458.494
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	72.789	5.701
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

	2019 DKK	2018 DKK
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	-851.000	-791.000
Finansielle anlægsaktiver	1.073.000	1.013.000
Låneomkostninger	-6.000	-5.000
Langfristet gæld	-577.000	-570.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-248.259	-523.715
Overført til udskudt skatteaktiv	1.121.000	1.328.000
	511.741	451.285
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	-1.121.000	-1.328.000
Nedskrivning til vurderet værdi	1.121.000	1.328.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	40.800.291	40.844.400
Mellem 1 og 5 år	1.558.443	1.608.046
Langfristet del	42.358.734	42.452.446
Inden for 1 år	379.603	330.000
	42.738.337	42.782.446
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	1.624.302	1.550.579
Langfristet del	1.624.302	1.550.579
Inden for 1 år	0	0
	1.624.302	1.550.579
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.288.774	1.193.079
Langfristet del	1.288.774	1.193.079
Øvrig kortfristet gæld	3.920.927	3.506.510
	5.209.701	4.699.589

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	19.066.920	17.160.085
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk for momsreguleringsforpligtelse mv. i Dybendalsvænge 2 I/S	3.900.000	4.100.000
Selskabet hæfter solidarisk for gældsforpligtelser mv. i Dybendalsvænge 2 I/S	33.700.000	33.600.000

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 administrationsselskab 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

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Tacitus 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Direkte ejendomsomkostninger

Direkte ejendomsomkostninger vedrører ejendommenes omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger direkte knyttet til udlejning af ejendomme.

Bruttoresultat

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

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

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 restværdi DKK 18.8 mio., fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 acontoskatte.

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.

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