

Høyby Holding A/S
Gl. Frederiksborgvej 77
3450 Allerød
CVR-nr. 66029816

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.10.2019

Dirigent

Navn: Flemming Høyby Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Høyby Holding A/S
Gl. Frederiksborgvej 77
3450 Allerød

CVR-nr.: 66029816
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Bestyrelse

Leif Høyby Hansen
Flemming Høyby Hansen
Henrik Høyby Hansen
Anette Høyby Lindrup
Helle Anette Høyby Hansen
Svend Thun Djurhuus

Direktion

Flemming Høyby Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Høyby Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 07.10.2019

Direktion

Flemming Høyby Hansen

Bestyrelse

Leif Høyby Hansen

Flemming Høyby Hansen

Henrik Høyby Hansen

Anette Høyby Lindrup

Helle Anette Høyby Hansen

Svend Thun Djurhuus

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Høyby Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Høyby Holding A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 07.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten 2018/19 udviser et underskud på 1.650 t.kr. efter skat mod et overskud i 2017/18 på 3.953 t.kr. efter skat.

Selskabets udlejning af fast ejendom forløber planmæssigt.

Selskabet forventer positivt driftsresultat i 2019/20.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 55,2 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,9 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 5.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		4.666.454	4.517
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(4.432.254)	1.532
Andre eksterne omkostninger		(215.022)	(243)
Ejendomsomkostninger		<u>(786.902)</u>	<u>(775)</u>
Bruttoresultat		(767.724)	5.031
Personaleomkostninger	1	(691.092)	(800)
Af- og nedskrivninger		<u>(13.137)</u>	<u>(8)</u>
Driftsresultat		(1.471.953)	4.223
Andre finansielle indtægter	2	1.880.210	1.148
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(2.057.355)</u>	<u>(296)</u>
Resultat før skat		(1.649.098)	5.075
Skat af årets resultat	4	<u>(729)</u>	<u>(1.122)</u>
Årets resultat		<u>(1.649.827)</u>	<u>3.953</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000
Overført til øvrige lovpligtige reserver		(3.457.158)	1.195
Overført resultat		<u>(192.669)</u>	<u>758</u>
		(1.649.827)	3.953

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		55.200.000	53.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		75.833	2
Materielle anlægsaktiver	5	<u>55.275.833</u>	<u>53.502</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.088.976	6.074
Andre tilgodehavender		410.520	404
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>5.499.496</u>	<u>6.478</u>
Anlægsaktiver		<u>60.775.329</u>	<u>59.980</u>
Andre tilgodehavender		733.244	186
Periodeafgrænsningsposter		47.176	68
Tilgodehavender		<u>780.420</u>	<u>254</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.090.067	7.212
Værdipapirer og kapitalandele		<u>6.090.067</u>	<u>7.212</u>
Likvide beholdninger		<u>637.121</u>	<u>1.383</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.507.608</u>	<u>8.849</u>
Aktiver		<u>68.282.937</u>	<u>68.829</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500
Reserve for opskrivninger		4.964.609	8.422
Overført overskud eller underskud		42.400.649	42.593
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000
Egenkapital		<u>49.865.258</u>	<u>53.515</u>
Udskudt skat		4.846.268	5.505
Hensatte forpligtelser		<u>4.846.268</u>	<u>5.505</u>
Gæld til realkreditinstitutter		10.941.712	7.264
Anden gæld		995.445	917
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>11.937.157</u>	<u>8.181</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	1.080.695	579
Leverandører af varer og tjenesteydelser		346.975	66
Skyldig selskabsskat		150.115	448
Anden gæld		49.312	528
Periodeafgrænsningsposter		7.157	7
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.634.254</u>	<u>1.628</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.571.411</u>	<u>9.809</u>
Passiver		<u>68.282.937</u>	<u>68.829</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført overskud eller underskud
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	8.421.767	42.593.318
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0
Årets opskrivninger	0	(3.457.158)	0
Årets resultat	0	0	(192.669)
Egenkapital ultimo	500.000	4.964.609	42.400.649

	Forslag til udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital primo	2.000.000	53.515.085
Udbetalt ordinært udbytte	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets opskrivninger	0	(3.457.158)
Årets resultat	2.000.000	1.807.331
Egenkapital ultimo	2.000.000	49.865.258

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	680.200	790
Andre omkostninger til social sikring	10.892	10
	691.092	800
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2
	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	1.553.236	74
Dagsværdireguleringer	222.734	910
Øvrige finansielle indtægter	104.240	164
	1.880.210	1.148
	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	222.484	179
Dagsværdireguleringer	1.744.879	0
Øvrige finansielle omkostninger	89.992	117
	2.057.355	296
	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	659.032	658
Ændring af udskudt skat	(658.732)	491
Regulering vedrørende tidligere år	429	(27)
	729	1.122

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	42.702.864	519.585
Tilgange	<u>6.132.254</u>	<u>87.500</u>
Kostpris ultimo	<u>48.835.118</u>	<u>607.085</u>
Opskrivninger primo	10.797.136	0
Årets opskrivninger	<u>(4.432.254)</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>6.364.882</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(518.115)
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(13.137)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(531.252)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>55.200.000</u>	<u>75.833</u>

Investeringsjendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

Boligejendom beliggende i Hillerød 4,75%. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil påvirke ejendommens værdi med ca. 471 t.kr.

Erhvervsjendom beliggende i Birkerød 7,25%. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil påvirke ejendommens værdi med ca. 1.452 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

Noter

	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.	Andre tilgode- havender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.403.153	337.449
Tilgange	553.315	410.848
Afgange	(248.672)	(406.894)
Kostpris ultimo	6.707.796	341.403
Opskrivninger primo	0	66.768
Andre reguleringer	0	2.349
Opskrivninger ultimo	0	69.117
Nedskrivninger primo	(328.933)	0
Årets nedskrivninger	(1.289.887)	0
Nedskrivninger ultimo	(1.618.820)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.088.976	410.520

Andre tilgodehavender består af ansvarlig lånekapital i Merchant Equity large Cap Europe IV ApS samt Merchant Equity Large Cap VIII ApS.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1000	500.000
	500		500.000

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	935.295	434	10.941.712	5.962.300
Anden gæld	<u>145.400</u>	<u>145</u>	<u>995.445</u>	<u>995.445</u>
	<u>1.080.695</u>	<u>579</u>	<u>11.937.157</u>	<u>6.957.745</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 55.200 t.kr.

Selskabet deltager i kommanditselskaber mv., hvor restforpligtelse pr. 30. juni 2019 udgør 913 t.EUR.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Flemming Høyby Hansen, Hillerød. Ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på denne.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning mv. indregnes i resultatopgørelsen, i henholdt til de indgåede huslejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under ejendomsudgifter.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der indregnes og måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.