

---

# ***Hovedstadens Ejendomsadministration A/S***

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 87 53 90 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
5 /3 2020

Kenneth Hvid Søndergaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hovedstadens Ejendomsadministration 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.

Hørsholm, den 5. marts 2020

## Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

## Bestyrelse

Jørgen Smith  
formand

Maria Louise Pedersen

Kenneth Hvid Søndergaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hovedstadens Ejendomsadministration 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 Hovedstadens Ejendomsadministration A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

Ringsted, den 5. marts 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hovedstadens Ejendomsadministration A/S Sandbjergvej 11 2970 Hørsholm  CVR-nr.: 87 53 90 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 41. regnskabsår Hjemstedskommune: Rudersdal
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Smith, formand Maria Louise Pedersen Kenneth Hvid Søndergaard
<b>Direktion</b>	Kenneth Hvid Søndergaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>21.443.135</b>	<b>14.202.099</b>
Personaleomkostninger	2	-20.051.049	-11.584.236
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-661.257	-1.985.002
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>730.829</b>	<b>632.861</b>
Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		1.235.897	1.051.082
Finansielle indtægter	4	1.568.936	2.798.538
Finansielle omkostninger		-1.592.760	-1.683.257
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.942.902</b>	<b>2.799.224</b>
Skat af årets resultat	5	-53.622	-392.876
<b>Årets resultat</b>		<b>1.889.280</b>	<b>2.406.348</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.889.280	2.406.348
		<b>1.889.280</b>	<b>2.406.348</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		35.785.319	37.023.270
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		511.486	1.054.650
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>36.296.805</b>	<b>38.077.920</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		18.328.649	17.992.752
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.999.998
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>18.328.649</b>	<b>19.992.750</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>54.625.454</b>	<b>58.070.670</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		727.345	9.381
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		74.023.064	62.129.770
Andre tilgodehavender		81.136	63.252
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		550.561	0
Periodeafgrænsningsposter		205.236	222.869
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.587.342</b>	<b>62.425.272</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>613.443</b>	<b>3.004.615</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>76.200.785</b>	<b>65.429.887</b>
<b>Aktiver</b>		<b>130.826.239</b>	<b>123.500.557</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		16.468.369	16.699.741
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>21.468.369</b>	<b>21.699.741</b>
Hensættelse til udskudt skat		232.300	226.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>232.300</b>	<b>226.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		89.786.434	86.440.554
Kreditinstitutter		9.224	10.091
Anden gæld		268.151	0
<b>Langfristet gæld</b>	<b>7</b>	<b>90.063.809</b>	<b>86.450.645</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	680.269	279.674
Kreditinstitutter	7	867	825
Modtagne forudbetalinger fra kunder		969.501	918.009
Leverandør af varer og tjenesteydelser		0	14.339
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	859.194
Anden gæld	7,8	17.411.124	13.051.330
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>19.061.761</b>	<b>15.123.371</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>109.125.570</b>	<b>101.574.016</b>
<b>Passiver</b>		<b>130.826.239</b>	<b>123.500.557</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	19.955.304	11.499.705
Andre omkostninger til social sikring	95.745	84.531
	<u><b>20.051.049</b></u>	<u><b>11.584.236</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>13</b></u>	<u><b>14</b></u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	661.257	1.985.002
	<u><b>661.257</b></u>	<u><b>1.985.002</b></u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.102.460	2.795.036
Andre finansielle indtægter	466.476	3.502
	<u><b>1.568.936</b></u>	<u><b>2.798.538</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-550.011	833.360
Årets udskudte skat	5.500	-472.400
	<b>-544.511</b>	<b>360.960</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	53.622	392.876
Skat af egenkapitalbevægelser	-598.133	-31.916
	<b>-544.511</b>	<b>360.960</b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	5.000.000	16.699.741	21.699.741
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	6.264.753	6.264.753
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-8.983.538	-8.983.538
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	598.133	598.133
Årets resultat	0	1.889.280	1.889.280
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>5.000.000</b>	<b>16.468.369</b>	<b>21.468.369</b>

	2019 DKK	2018 DKK
<b>7 Langfristet gæld</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	81.635.298	79.703.597
	<b>81.635.298</b>	<b>79.703.597</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Forpligtelser	8.983.538	6.264.755
Renteswap		

Aftale om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet lån. Aftalen har en løbetid på 12 år. I aftalen byttes en variabel rentesats med en fast rente på lån med en hovedstol på TDKK 44.353. Renteswappen er indgået for en del af lånenes restløbetid.

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>32.557.428</u>	<u>33.978.406</u>

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor koncernens samlede mellemværende med kreditinstitut.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BENKEN Holding ApS, 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.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

I henhold til ejerforeningsvedtægter er der en panteret i ejerlejligheder på TDKK 60 (2018: TDKK 60).

## 10 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
BENKEN Holding ApS	Rudersdal

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hovedstadens Ejendomsadministration 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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### 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 100% ejede dattervirksomheder og moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## 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 eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	20-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomhederne.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris.

### 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 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udlig-

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ning 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 renteomkostning 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 på optagelsestidspunktet.

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