

---

# ***Hillerød Ejendomsselskab A/S***

Stæremosen 21, 3250 Gilleleje

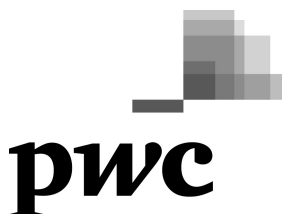
## **Årsrapport for 2020/21** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 28 14 56 24

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 28/2 2022

Henning Bødker  
Christiansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 8

Balance 30. september 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Hillerød Ejendomsselskab 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 28. februar 2022

## Direktion

Henning Bødker Christiansen

## Bestyrelse

Hanne Bødker-Petersen  
formand

Henning Bødker Christiansen

Rauno Seidenfaden  
Frederiksen

Christian Bødker-Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hillerød Ejendomsselskab A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Hillerød Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 revisors 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.

## 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;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hillerød, den 28. februar 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne17120

Mogens Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne33240

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Hillerød Ejendomsselskab A/S  
Stæremosen 21  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 28 14 56 24  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 28. oktober 2004  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gribskov

**Bestyrelse**

Hanne Bødker-Petersen, formand  
Henning Bødker Christiansen  
Rauno Seidenfaden Frederiksen  
Christian Bødker-Petersen

**Direktion**

Henning Bødker Christiansen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investerings- og udviklingsaktiviteter samt udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 525.548, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på DKK 22.037.380.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

|                                         | Note | 2020/21<br>DKK   | 2019/20<br>DKK   |
|-----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                |      | <b>1.524.221</b> | <b>1.133.686</b> |
| Administrationsomkostninger             |      | -544.800         | -567.496         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>979.421</b>   | <b>566.190</b>   |
| Finansielle indtægter                   | 2    | 2.936            | 2.676            |
| Finansielle omkostninger                | 3    | -308.577         | -310.835         |
| <b>Resultat før skat</b>                |      | <b>673.780</b>   | <b>258.031</b>   |
| Skat af årets resultat                  | 4    | -148.232         | -56.766          |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>525.548</b>   | <b>201.265</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |                |                |
|-------------------|----------------|----------------|
| Overført resultat | 525.548        | 201.265        |
|                   | <b>525.548</b> | <b>201.265</b> |

## Balance 30. september

### Aktiver

|                                                          | Note | 30/9 2021<br>DKK   | 30/9 2020<br>DKK  |
|----------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                                      |      | 45.857.537         | 46.766.818        |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse                 |      | 83.188.016         | 47.469.772        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          | 5    | <b>129.045.553</b> | <b>94.236.590</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>129.045.553</b> | <b>94.236.590</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser              |      | 2.015.442          | 2.047.005         |
| Andre tilgodehavender                                    |      | 4.554.277          | 974.542           |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 216.358            | 124.062           |
| Periodeafgrænsningsposter                                |      | 386.151            | 166.460           |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>7.172.228</b>   | <b>3.312.069</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>192.244</b>     | <b>261.098</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>7.364.472</b>   | <b>3.573.167</b>  |
| <b>Aktiver</b>                                           |      | <b>136.410.025</b> | <b>97.809.757</b> |

# Balance 30. september

## Passiver

|                                                   | Note | 30/9 2021<br>DKK   | 30/9 2020<br>DKK  |
|---------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 517.000            | 517.000           |
| Reserve for opskrivninger                         |      | 3.912.745          | 4.026.986         |
| Overført resultat                                 |      | 17.607.635         | 16.967.846        |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>22.037.380</b>  | <b>21.511.832</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 3.633.386          | 3.268.796         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>3.633.386</b>   | <b>3.268.796</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 22.485.271         | 24.284.882        |
| Kreditinstitutter                                 |      | 4.000.000          | 5.000.000         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder               |      | 748.468            | 748.468           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 6    | <b>27.233.739</b>  | <b>30.033.350</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 6    | 1.858.765          | 1.919.361         |
| Kreditinstitutter                                 | 6    | 12.680.840         | 12.449.663        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 2.221.210          | 78.560            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 66.744.705         | 28.548.195        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>83.505.520</b>  | <b>42.995.779</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>110.739.259</b> | <b>73.029.129</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>136.410.025</b> | <b>97.809.757</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7    |                    |                   |
| Nærtstående parter                                | 8    |                    |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 9    |                    |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | Selskabskapital | Reserve for op-<br>skrivninger | Overført<br>resultat | I alt             |
|----------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                  | DKK             | DKK                            | DKK                  | DKK               |
| Egenkapital 1. oktober           | 517.000         | 4.026.986                      | 16.967.846           | 21.511.832        |
| Årets af- og nedskrivning        | 0               | -114.241                       | 114.241              | 0                 |
| Årets resultat                   | 0               | 0                              | 525.548              | 525.548           |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b>517.000</b>  | <b>3.912.745</b>               | <b>17.607.635</b>    | <b>22.037.380</b> |

# Noter til årsregnskabet

|                                                | 2020/21<br>DKK        | 2019/20<br>DKK        |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1 Medarbejderforhold</b>                    |                       |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>              | <u>0</u>              |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                 |                       |                       |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder        | <u>2.936</u>          | <u>2.676</u>          |
|                                                | <u><b>2.936</b></u>   | <u><b>2.676</b></u>   |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                       |                       |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>308.577</u>        | <u>310.835</u>        |
|                                                | <u><b>308.577</b></u> | <u><b>310.835</b></u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                       |                       |
| Årets aktuelle skat                            | -216.358              | -124.062              |
| Årets udskudte skat                            | <u>364.590</u>        | <u>180.828</u>        |
|                                                | <u><b>148.232</b></u> | <u><b>56.766</b></u>  |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

|                                                                                             | Grunde og byg-<br>ninger<br>DKK | Materielle an-<br>lægsaktiver un-<br>der udførelse<br>DKK |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Kostpris 1. oktober                                                                         | 50.197.688                      | 47.469.772                                                |
| Tilgang i årets løb                                                                         | 0                               | 35.718.244                                                |
| Kostpris 30. september                                                                      | 50.197.688                      | 83.188.016                                                |
| Opskrivninger 1. oktober                                                                    | 7.323.126                       | 0                                                         |
| Opskrivninger 30. september                                                                 | 7.323.126                       | 0                                                         |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober                                                            | 10.753.996                      | 0                                                         |
| Årets afskrivninger                                                                         | 909.281                         | 0                                                         |
| Ned- og afskrivninger 30. september                                                         | 11.663.277                      | 0                                                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>                                                  | <b>45.857.537</b>               | <b>83.188.016</b>                                         |
| Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger                                | 5.016.339                       | 0                                                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning</b>                                  | <b>40.841.198</b>               | <b>83.188.016</b>                                         |
| Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris                                          | 0                               | 1.397.336                                                 |
|                                                                                             | 2020/21<br>DKK                  | 2019/20<br>DKK                                            |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster: |                                 |                                                           |
| Ejendomsomkostninger                                                                        | 909.281                         | 960.352                                                   |
|                                                                                             | <b>909.281</b>                  | <b>960.352</b>                                            |

# Noter til årsregnskabet

## 6 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:

|                                            | 30/9 2021<br>DKK  | 30/9 2020<br>DKK  |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>      |                   |                   |
| Efter 5 år                                 | 15.573.459        | 17.417.444        |
| Mellem 1 og 5 år                           | 6.911.812         | 6.867.438         |
| Langfristet del                            | 22.485.271        | 24.284.882        |
| Inden for 1 år                             | 1.858.765         | 1.919.361         |
|                                            | <b>24.344.036</b> | <b>26.204.243</b> |
| <b>Kreditinstitutter</b>                   |                   |                   |
| Efter 5 år                                 | 0                 | 1.000.000         |
| Mellem 1 og 5 år                           | 4.000.000         | 4.000.000         |
| Langfristet del                            | 4.000.000         | 5.000.000         |
| Inden for 1 år                             | 12.680.840        | 12.449.663        |
|                                            | <b>16.680.840</b> | <b>17.449.663</b> |
| <b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b> |                   |                   |
| Mellem 1 og 5 år                           | 748.468           | 748.468           |
| Langfristet del                            | 748.468           | 748.468           |
| Inden for 1 år                             | 0                 | 0                 |
|                                            | <b>748.468</b>    | <b>748.468</b>    |

# Noter til årsregnskabet

|                                                                                                                          | 30/9 2021   | 30/9 2020  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                                                                                                          | DKK         | DKK        |
| <b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>                                                               |             |            |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>                                                                                       |             |            |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:                                                     |             |            |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på                                                                      | 129.045.553 | 94.236.590 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:                                                          |             |            |
| Ejerpantebrev på i alt TDKK 20.337 der giver pant i 11a Vassingerød By, Uggeløse, til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 83.188.014  | 47.469.771 |

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HC Finans ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

HC Finans ApS, Stæremosen 21, 3250 Gilleleje

Ultimativt moderselskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

#### Navn

---

#### Hjemsted

---

HC Finans ApS, Stæremosen 21, 3250 Gilleleje, CVR-nr.  
36933062

Gribskov

Gilleleje Transport ApS, Stæremosen 21 - 23, 3250  
Gilleleje, CVR-nr. 78879114

Gribskov

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hillerød Ejendomsselskab A/S for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med lejeperioden.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter udgifter til kontorhold, revisor m.m.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer og amortisering af realkreditlån.

### 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 de danske tilknyttede selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte bygninger omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af bygninger indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                  |          |
|------------------|----------|
| Øvrige bygninger | 20-50 år |
|------------------|----------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 forsikringer og ejendomsskatter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering

## **Noter til årsregnskabet**

### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

på optagelsestidspunktet.

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