
J. Ole Pedersen Ejendomme A/S

Hejreskovvej 14, 3490 Kvistgaard

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 20 67 74 73

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/5 2018

Henrik Dahl Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for J. Ole Pedersen Ejendomme 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 25. maj 2018

Direktion

Henrik Dahl Pedersen

Bestyrelse

Jan Schøtt-Petersen
formand

Henrik Dahl Pedersen

Christian Dahl Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i J. Ole Pedersen Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for J. Ole Pedersen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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.

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 25. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | J. Ole Pedersen Ejendomme A/S Hejreskovvej 14 3490 Kvistgaard CVR-nr.: 20 67 74 73 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 20. regnskabsår Hjemstedskommune: Helsingør |
| Moderselskab | Brdr. Dahl Pedersen A/S Hejreskovvej 14 3490 Kvistgård Cvr-nr. 20 96 26 07 |
| Bestyrelse | Jan Schøtt-Petersen, formand Henrik Dahl Pedersen Christian Dahl Pedersen |
| Direktion | Henrik Dahl Pedersen |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød |
| Pengeinstitut | Nykredit A/S |

Ledelsesberetning

Årsrapporten for J. Ole Pedersen Ejendomme A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 3.491.900, heraf værdireguleringer på DKK 2.425.801, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 22.069.250.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende og i tråd med den forventede udvikling. Som i tidligere år, er der gennemført forskellige fornyelse- og vedligeholdelsesarbejde på selskabets ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 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. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 2.658.790 | 1.999.554 |
| Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | 1 | 2.425.801 | 2.736.565 |
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 5.084.591 | 4.736.119 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -636.018 | -599.880 |
| Resultat før skat | | 4.448.573 | 4.136.239 |
| Skat af årets resultat | 3 | -956.673 | -909.972 |
| Årets resultat | | 3.491.900 | 3.226.267 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| Overført resultat | 3.491.900 | 3.226.267 |
| | 3.491.900 | 3.226.267 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 75.000.000 | 53.650.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 75.000.000 | 53.650.000 |
| Anlægsaktiver | | 75.000.000 | 53.650.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 42.744 |
| Tilgodehavender | | 0 | 42.744 |
| Likvide beholdninger | | 1.322.083 | 11.963.251 |
| Omsætningsaktiver | | 1.322.083 | 12.005.995 |
| Aktiver | | 76.322.083 | 65.655.995 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 21.569.250 | 18.077.350 |
| Egenkapital | 5 | 22.069.250 | 18.577.350 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 3.024.482 | 2.433.097 |
| Hensatte forpligtelser | | 3.024.482 | 2.433.097 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 40.341.962 | 24.386.196 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 40.341.962 | 24.386.196 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 1.517.778 | 2.461.659 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 84.794 | 69.609 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 506.458 | 84.913 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 6.518.758 | 12.333.910 |
| Selskabsskat | | 365.288 | 244.420 |
| Anden gæld | | 1.893.313 | 5.064.841 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 10.886.389 | 20.259.352 |
| Gældsforpligtelser | | 51.228.351 | 44.645.548 |
| Passiver | | 76.322.083 | 65.655.995 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | | |
| Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme | 2.425.801 | 2.600.000 |
| Værdiregulering af finansielle forpligtelser. | <u>0</u> | <u>136.565</u> |
| | <u>2.425.801</u> | <u>2.736.565</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 150.428 | 144.395 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>485.590</u> | <u>455.485</u> |
| | <u>636.018</u> | <u>599.880</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 365.288 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>591.385</u> | <u>909.972</u> |
| | <u>956.673</u> | <u>909.972</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 44.677.560 |
| Tilgang i årets løb | 22.724.199 |
| Afgang i årets løb | -4.410.203 |
| Kostpris 31. december | <u>62.991.556</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | 8.972.440 |
| Årets værdireguleringer | 2.425.801 |
| Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver | 610.203 |
| Værdireguleringer 31. december | <u>12.008.444</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>75.000.000</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

5 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 500.000 | 18.077.350 | 18.577.350 |
| Årets resultat | 0 | 3.491.900 | 3.491.900 |
| Egenkapital 31. december | <u>500.000</u> | <u>21.569.250</u> | <u>22.069.250</u> |

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:

| | <u>2017</u> DKK | <u>2016</u> DKK |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 6.106.222 | 19.395.519 |
| Mellem 1 og 5 år | 34.235.740 | 4.990.677 |
| Langfristet del | <u>40.341.962</u> | <u>24.386.196</u> |
| Inden for 1 år | <u>1.517.778</u> | <u>2.461.659</u> |
| | <u>41.859.740</u> | <u>26.847.855</u> |

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

| | | |
|---|------------|------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 75.000.000 | 53.650.000 |
|---|------------|------------|

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Ole Pedersen Ejendomme A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Omkostninger til drift af ejendom

Omkostninger til drift af ejendom indeholder primært årets driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme 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.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsjendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsjendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved an-

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

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.

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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 proventuet 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 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.

Periodeafgrænsningsposter

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