

---

# *H & M Invest A/S*

Gassehaven 29, Gl Holte, 2840 Holte

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 25 05 24 20

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/3 2022

Per Houmann  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for H & M Invest 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10. marts 2022

## Direktion

Gunnar Houmann

## Bestyrelse

Frank Møbjerg  
formand

Per Houmann

Gunnar Houmann

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H & M Invest A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H & M Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## 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.

Trekantområdet, den 10. marts 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Steffen Kjær Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne9867

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

H & M Invest A/S  
Gassehaven 29  
Gl Holte  
2840 Holte

Telefon: 2124 1830

CVR-nr.: 25 05 24 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Rudersdal

### Bestyrelse

Frank Møbjerg, formand  
Per Houmann  
Gunnar Houmann

### Direktion

Gunnar Houmann

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har, i lighed med tidligere år, været udlejning af velplacerede erhvervs-ejendomme primært i Trekantområdet. Selskabet ejer ultimo 2021 fem erhvervs-ejendomme i Vejle, Fredericia, Kolding samt Middelfart.

## Udvikling i året

Udviklingen opfattes af ledelsen som værende tilfredsstillende efter omstændighederne, med et bruttoresultat på DKK 3.121.140, før af- og nedskrivninger og finansielle omkostninger.

Resultatet er derudover påvirket af en samlet nedskrivning til dagsværdi, baseret på mægler vurderinger af fire ejendomme, udarbejdet af EDC erhverv, samt standard afkast beregninger fra Colliers.

Således er der samlet set nedskrevet værdier på ejendomme for 1.954.162 DKK.

Derudover er resultatet påvirket af ekstradinære omkostninger på 1.002.592 DKK, i forbindelse med et salg af ejendommen i Vamdrup som blev solgt pr. 1.9 og sammenlignings tallene er derudover påvirket af den manglende husleje indtægt for 4 kvartal for denne ejendom.

Løbende afdrag og provenuet fra salget af ejendommen i Vamdrup, har gjort, at vi har kunnet nedbringe den samlede gæld med 9.139.521 DKK, vi havde et samlet banklån som dækkede 5 ejendomme, det er nu fuldt indfriet.

Det er ledelsens opfattelse, at ejendommene har en realistisk værdi svarende til salgssituationen for en going concern.

Det lykkedes IKKE for 10 år i træk at fastholde tomgangen på 0 %, i det vi havde 1 opsigelse af et butikslejemål på Østergade i Middelfart pr. den 1.11.2021.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Lejeindtægter</b>		<b>4.462.979</b>	<b>4.648.613</b>
Omkostninger ved udleje		-522.971	-498.879
Andre eksterne omkostninger		-818.868	-695.075
<b>Bruttoresultat før værdireguleringer</b>		<b>3.121.140</b>	<b>3.454.659</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.954.162	-1.850.000
<b>Bruttoresultat efter værdireguleringer</b>		<b>1.166.978</b>	<b>1.604.659</b>
Andre driftsomkostninger		-1.002.592	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>164.386</b>	<b>1.604.659</b>
Finansielle omkostninger	2	-1.227.211	-1.350.905
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.062.825</b>	<b>253.754</b>
Skat af årets resultat	3	-160.661	-162.410
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.223.486</b>	<b>91.344</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	500.000
Overført resultat	-1.523.486	-408.656
	<b>-1.223.486</b>	<b>91.344</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		46.930.000	57.650.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>46.930.000</b>	<b>57.650.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>46.930.000</b>	<b>57.650.000</b>
Andre tilgodehavender		28.620	1.504
Periodeafgrænsningsposter		11.550	11.012
<b>Tilgodehavender</b>		<b>40.170</b>	<b>12.516</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.170</b>	<b>12.516</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.970.170</b>	<b>57.662.516</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	5	2.390.855	2.390.855
Overført resultat		11.330.829	12.844.315
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.021.684</b>	<b>15.735.170</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.209.880	1.049.219
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.209.880</b>	<b>1.049.219</b>
Gæld til realkreditinstitutter		26.099.968	31.302.451
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>26.099.968</b>	<b>31.302.451</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	449.733	971.709
Kreditinstitutter		2.951.280	6.298.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.445	572.884
Selskabsskat		0	54.670
Anden gæld		2.162.180	1.678.072
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.638.638</b>	<b>9.575.676</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.738.606</b>	<b>40.878.127</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.970.170</b>	<b>57.662.516</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	2.390.855	12.844.315	500.000	15.735.170
Betalt ordinært udbytte	0	0	-490.000	-490.000
Ordinært udbytte på egne aktier	0	10.000	-10.000	0
Årets resultat	0	-1.523.486	300.000	-1.223.486
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>2.390.855</b>	<b>11.330.829</b>	<b>300.000</b>	<b>14.021.684</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendomsselskabet H & M Invest A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

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.

## 2 Finansielle omkostninger

	2021 DKK	2020 DKK
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	100.000
Andre finansielle omkostninger	1.227.211	1.250.905
	<b>1.227.211</b>	<b>1.350.905</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	54.670
Årets udskudte skat	160.661	107.740
	<b>160.661</b>	<b>162.410</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	66.573.880
Afgang i årets løb	-12.064.700
Kostpris 31. december	<u>54.509.180</u>
Værdireguleringer 1. januar	-8.923.880
Årets værdireguleringer	-1.955.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	<u>3.299.700</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-7.579.180</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>46.930.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af forventede salgspriser for ejendomme der er eller forventes udbudt til salg og for øvrige ejendomme ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkrav er i modellen fastsat individuelt for hver enkelt ejendom ud fra oplysninger i markedsupdate rapporter for 4. kvartal 2021. Afkastkrav er som følge heraf fastsat i intervallet 6 % - 7 %.

Ejendomme hvor den beregnede dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model er lavere end den udbudte salgpris, er i årsrapporten indregnet og målt til den laveste dagsværdi.

	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	46.930.000	57.650.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-1.954.162	-1.850.000

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.390.855 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomheden ejer samlet 47.816 stk. med en pålydende værdi på DKK 47.816 svarende til 2% af den samlede kapital.

## 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:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	19.299.025	24.640.277
Mellem 1 og 5 år	6.800.943	6.662.174
Langfristet del	26.099.968	31.302.451
Inden for 1 år	449.733	971.709
	<b>26.549.701</b>	<b>32.274.160</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	46.930.000	57.650.000
--	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve og skadeløsbrev på i alt TDKK 16.300, der giver pant i selskabets ejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på	46.930.000	57.650.000
---	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H & M Invest A/S for 2021 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 2021 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger ved udleje

Omkostninger ved udleje indeholder primært årets driftsomkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver samt salg af ejendom.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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 investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### Ejendomme udbudt til salg

Dagsværdien af investeringsejendomme, der er udbudt til salg eller forventes udbudt til salg indregnes og måles i årsrapporten til den laveste dagsværdi af den forventede salgspris og den afkastbaserede beregningsmodel.

### 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

#### 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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