
CPH Homes A/S

Elmedalsvej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 27 55 95 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/11 2020

Ulrik Møllergaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for CPH Homes 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27. november 2020

Direktion

Ulrik Møllergaard

Bestyrelse

Finn Peter Tugwell

Ulrik Møllergaard

John Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CPH Homes A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CPH Homes A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 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 27. november 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen
statsautoriseret revisor
mne28701

Daniel Lindebæk Hansen
statsautoriseret revisor
mne45340

Selskabsoplysninger

Selskabet

CPH Homes A/S
Elmedalsvej 8
4200 Slagelse

CVR-nr.: 27 55 95 65
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Slagelse

Bestyrelse

Finn Peter Tugwell
Ulrik Møllergaard
John Nielsen

Direktion

Ulrik Møllergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		10.510.557	10.661.332
Værdireguleringer af investeringsaktiver		9.352.996	7.883.397
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		19.863.553	18.544.729
Personaleomkostninger	4	-427.480	-422.452
Resultat før finansielle poster		19.436.073	18.122.277
Finansielle indtægter	5	0	4.269
Finansielle omkostninger	6	-2.601.384	-2.448.628
Resultat før skat		16.834.689	15.677.918
Skat af årets resultat	7	-3.694.926	-3.530.911
Årets resultat		13.139.763	12.147.007

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		13.139.763	12.147.007
		13.139.763	12.147.007

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme	9	302.694.853	255.161.102
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	8	0	5.647.460
Materielle anlægsaktiver		302.694.853	260.808.562
Anlægsaktiver		302.694.853	260.808.562
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.673	12.783
Andre tilgodehavender		580.592	92.415
Periodeafgrænsningsposter		15.000	0
Tilgodehavender		641.265	105.198
Likvide beholdninger		5.299.952	3.251.579
Omsætningsaktiver		5.941.217	3.356.777
Aktiver		308.636.070	264.165.339

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		41.466.025	28.326.262
Egenkapital		41.966.025	28.826.262
Hensættelse til udskudt skat		5.708.595	3.945.555
Hensatte forpligtelser		5.708.595	3.945.555
Gæld til realkreditinstitutter		162.140.018	131.789.311
Gæld til tilknyttede virksomheder		70.000.000	70.000.000
Selskabsskat		1.931.886	1.796.564
Langfristet gæld	10	234.071.904	203.585.875
Gæld til realkreditinstitutter	10	1.540.419	1.623.138
Kreditinstitutter		8.877.377	5.057.323
Modtagne forudbetalinger fra kunder		317.620	224.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.936	16.502
Gæld til tilknyttede virksomheder	10	13.939.126	17.997.074
Selskabsskat	10	0	1.289.596
Anden gæld		2.179.068	1.599.072
Kortfristet gæld		26.889.546	27.807.647
Gældsforpligtelser		260.961.450	231.393.522
Passiver		308.636.070	264.165.339
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Usædvanlige forhold	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	28.326.262	28.826.262
Årets resultat	0	13.139.763	13.139.763
Egenkapital 30. juni	500.000	41.466.025	41.966.025

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

CPH Homes 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.

Der henvises til note 9 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

2 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	423.380	420.081
Andre omkostninger til social sikring	4.100	2.371
	<u>427.480</u>	<u>422.452</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
5 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>4.269</u>
	<u>0</u>	<u>4.269</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.518.670	1.652.114
Andre finansielle omkostninger	<u>1.082.714</u>	<u>796.514</u>
	<u>2.601.384</u>	<u>2.448.628</u>
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.931.886	1.796.564
Årets udskudte skat	<u>1.763.040</u>	<u>1.734.347</u>
	<u>3.694.926</u>	<u>3.530.911</u>
8 Materielle anlægsaktiver		
		Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		5.647.460
Overførsler i årets løb		<u>-5.647.460</u>
Kostpris 30. juni		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	237.226.765
Tilgang i årets løb	35.040.795
Afgang i årets løb	-1.957.920
Overførsler i årets løb	5.647.460
Kostpris 30. juni	<u>275.957.100</u>
Værdireguleringer 1. juli	17.934.337
Årets værdireguleringer	8.803.416
Værdireguleringer 30. juni	<u>26.737.753</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>302.694.853</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	2020 DKK	2019 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	302.694.853	255.161.102
Budgetperiode	2020/21	2019/20
Driftsomkostninger mv. i % af lejeindtægter	15%	15%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	2%	2%

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,9 % - 4,9 %. Det vægtede gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	3,9	4,4	4,9
Dagsværdi	341.398.851	302.694.853	271.872.929
Ændring i dagsværdi	38.703.998	0	-30.821.924

10 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	155.983.455	125.340.705
Mellem 1 og 5 år	6.156.563	6.448.606
Langfristet del	162.140.018	131.789.311
Inden for 1 år	1.540.419	1.623.138
	163.680.437	133.412.449

Noter til årsregnskabet

10 Langfristet gæld (fortsat)

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	70.000.000	70.000.000
Langfristet del	70.000.000	70.000.000
Inden for 1 år	13.939.126	17.997.074
	83.939.126	87.997.074
Selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	1.931.886	1.796.564
Langfristet del	1.931.886	1.796.564
Inden for 1 år	0	1.289.596
	1.931.886	3.086.160

11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr.	299.947.039	232.335.958
--	-------------	-------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr.	2.750.000	2.750.000
--	-----------	-----------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for John Nielsen Finans 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.

Noter til årsregnskabet

12 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
John Nielsen Finans ApS, CVR-nr. 67 50 75 17	Slagelse

Koncernrapporten for John Nielsen Finans ApS kan rekvireres på følgende adresse:

Elmedalsvej 8
4200 Slagelse

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CPH Homes A/S for 2019/20 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 2019/20 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder årets omkostninger til drift af ejendomme, herunder ejendomsskat, vedligeholdelse og forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sam-
mendrag af nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-
skabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgø-
relsen 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede sel-
skaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostnin-
ger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejen-
domme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelser 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.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter forudbetaling for aktiver, hvorved ejendomsretten pr. 30. juni ikke er overgået til selskabet.

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 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 husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, 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.

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