

Jes J. Petersen Property Investment A/S

**Langelinie 5
5230 Odense M**

CVR-nummer 28863187

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 21/10 2022

Jes Jessen Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Jes J. Petersen Property Investment A/S
Langelinie 5
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 28863187
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Bestyrelse

Jørn Frøhlich
Ole Vorm
Jes Jessen Petersen

Direktion

Jes Jessen Petersen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Jes J. Petersen Property Investment A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, 18. oktober 2022

Direktionen:

Jes Jessen Petersen

Bestyrelsen:

Jørn Frøhlich
Formand

Ole Vorm

Jes Jessen Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jes J. Petersen Property Investment A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jes J. Petersen Property Investment A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

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 revision 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense M, 18. oktober 2022

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Peter Dalsgaard
Partner, registreret revisor
mne1025

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at erhverve og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	965.978	982
1	Personaleomkostninger	-12.390	-13
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-41.000	-210
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-13.751	-14
	Resultat før finansielle poster	898.837	745
	Finansielle indtægter	414.563	391
	Finansielle omkostninger	-870.764	-859
	Resultat før skat	442.635	277
2	Skat af årets resultat	-69.420	-41
	Årets resultat	373.215	236
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	373.215	236
	Resultatdisponering i alt	373.215	236

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
3	Investeringsejendomme	28.110.000	28.151
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.750	28
	Materielle anlægsaktiver	28.123.750	28.179
5	Deposita	45.000	45
	Finansielle anlægsaktiver	45.000	45
	Anlægsaktiver i alt	28.168.750	28.224
6	Andre tilgodehavender	24.809.625	20.555
	Periodeafgrænsningsposter	40.188	11
	Tilgodehavender	24.849.814	20.566
	Likvide beholdninger	43.570	1.262
	Omsætningsaktiver i alt	24.893.384	21.828
	Aktiver i alt	53.062.134	50.052

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Passiver pr. 30. juni			
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Reserve for sikringstransaktioner	4.402.726	1.189
	Overført resultat	19.457.482	19.084
	Egenkapital i alt	24.360.208	20.773
	Hensættelser til udskudt skat	1.927.000	1.921
	Hensatte forpligtelser	1.927.000	1.921
7	Gæld til realkreditinstitutter	22.805.621	25.922
	Selskabsskat	969.889	0
8	Langfristede gældsforpligtelser	23.775.510	25.922
	Gæld til realkreditinstitutter	263.707	309
	Kreditinstitutter	1.579.257	0
	Deposita	436.409	432
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	50
	Anden gæld	238.280	347
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	431.764	297
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.999.416	1.436
	Gældsforpligtelser i alt	26.774.926	27.358
	Passiver i alt	53.062.134	50.052
9	Eventualforpligtelser		
10	Kontraktlige forpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Øvrige lovplig- tige og ved- tægts- mæssige reserver	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni				
Saldo primo	500	1.189	19.084	20.773
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	3.214	0	3.214
Årets resultat	0	0	373	373
Egenkapital ultimo	500	4.403	19.457	24.360

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	12.000	12
Øvrige personaleomkostninger	390	1
Personaleomkostninger i alt	12.390	13
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	63.420	0
Regulering af udskudt skat	6.000	41
Skat af årets resultat i alt	69.420	41
3		
Investeringsjendomme		
Kostpris 1. juli	25.415.588	27.250
Afgang i årets løb	0	-1.835
Kostpris 30. juni	25.415.588	25.416
Dagsværdiregulering 1. juli	2.735.412	2.340
Tilbageførsel af dagsværdiregulering ved salg	0	932
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-41.000	-536
Dagsværdireguleringer 30. juni	2.694.412	2.735
Investeringsjendomme i alt	28.110.000	28.151

Investeringsjendomme består af 6 boligudlejningsjendomme, hvoraf 5 er beliggende i Odense og 1 er beliggende i Hejls. Ejendommene er fuldt udlejede til tredjemand. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021/22	2020/21
Udlejningsprocent	99,00	100,00
Vedligeholdelse pr. kvadratmeter	80,00	100,00
Afkastkrav i % (vægtet gennemsnit)	4,67	4,86

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
Afkastkrav i % (interval)	4,50-5,25	4,75-5,50
En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med DKK 2,7 mio.		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli	85.943	86
Kostpris 30. juni	85.943	86
Af- og nedskrivninger 1. juli	-58.442	-45
Årets af- og nedskrivninger	-13.751	-14
Afskrivninger 30. juni	-72.193	-58
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	13.750	28
5 Deposita		
Deposita 1. juli	45.000	45
Deposita i alt	45.000	45
6 Andre tilgodehavender		
Afbeløbet udgør tilgodehavender over 1 år TDKK 22.210.		
I andre tilgodehavender indgår positiv dagsværdi af renteswap-aftale på TDKK 1.992.		
Aftalen er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger. Aftalen udløber i 2045.		
Hovedstolen på finansiering, hvortil aftalen om sikring knytter sig, udgør pr. 30. juni 2022 TDKK 17.417.		
Renteswapaftalen sikrer en fast rente på 1,49% i restløbetiden. Differencerente i henhold til renteswappen afregnes månedsvis.		
Ledelsen har anvendt bankens tilbagekøbsværdi som udtryk for dagsværdien.		
Årets dagsværdiregulering indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen udgør TDKK 4.120.		

Noter	2021/22	2020/21	
	DKK	1.000 DKK	
7	Gæld til realkreditinstitutter		
	Gæld til realkreditinstitutter	23.069.328	24.104
	Finansielle kontrakter, dagsværdi	0	2.128
	Overført til kortfristet gæld	-263.707	-309
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	22.805.621	25.922
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	21.102.318	22.581
9	Eventualforpligtelser		
	Selskabet har afgivet ulimiteret hensigtserklæring overfor Sdr. Ringvej ApS` pengeinstitut.		
	Selskabet har kautioneret for Teglværksskoven ApS` gæld til andre pengekreditorer TDKK 1.394.		
10	Kontraktlige forpligtelser		
	Selskabet har en huslejeforpligtelse. Huslejeforpligtelsen er opgjort til TDKK 87 og har en resterende løbetid på 3-6 måneder.		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for forpligtelse overfor ejerforening er tinglyst byrde stor TDKK 10.		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 23.460, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 28.110.		
	Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 6.264, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 18.104. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 0 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt TDKK 6.264 er i selskabets besiddelse.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter indtægter fra boliglejemål, indregnes i resultatopgørelsen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer

Anvendt regnskabspraksis

mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	20%

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kom-

Anvendt regnskabspraksis

mende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdning og bankindeståender.

Afledte finansielle instrumenter

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

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt direkte på egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles 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 på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.