

---

# ***J. V. N. Ejendomme ApS***

Mellemvang 1-3, 4300 Holbæk

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 31 57 84 50

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/1 2020

Johnny Vejlebo Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for J. V. N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 10. januar 2020

## Direktion

Johnny Vejlebo Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i J. V. N. Ejendomme ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for J. V. N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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.

Ringsted, den 10. januar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

mne15270

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J. V. N. Ejendomme ApS  
Mellemvang 1-3  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 31 57 84 50  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Regnskabsår: 12. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

### Direktion

Johnny Vejlebo Nielsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for J. V. N. Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg samt drift og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 950.041, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 5.215.938.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.881.921</b>	<b>1.636.542</b>
Personaleomkostninger	1	0	-345.600
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-175.806	-175.806
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.706.115</b>	<b>1.115.136</b>
Finansielle indtægter	3	40.524	42.185
Finansielle omkostninger	4	-528.647	-488.132
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.217.992</b>	<b>669.189</b>
Skat af årets resultat	5	-267.951	-147.285
<b>Årets resultat</b>		<b>950.041</b>	<b>521.904</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		950.041	521.904
		<b>950.041</b>	<b>521.904</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		13.627.578	13.803.384
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>13.627.578</b>	<b>13.803.384</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.627.578</b>	<b>13.803.384</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.900.143	1.399.499
Andre tilgodehavender		5.742	3.123
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.905.885</b>	<b>1.402.622</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.098</b>	<b>70.398</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.973.983</b>	<b>1.473.020</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.601.561</b>	<b>15.276.404</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.090.938	4.167.539
<b>Egenkapital</b>	7	<b>5.215.938</b>	<b>4.292.539</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	1.273.986	1.190.694
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.273.986</b>	<b>1.190.694</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.549.830	6.227.027
Kreditinstitutter		1.916.031	1.881.874
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		177.144	140.294
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>7.643.005</b>	<b>8.249.195</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	675.161	658.425
Gæld til tilknyttede virksomheder		75.608	0
Selskabsskat		0	11.592
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	9	140.294	0
Deposita	9	451.984	406.021
Anden gæld		125.585	467.938
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.468.632</b>	<b>1.543.976</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.111.637</b>	<b>9.793.171</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.601.561</b>	<b>15.276.404</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	<u>0</u>	<u>345.600</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>345.600</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>175.806</u>	<u>175.806</u>
	<u><b>175.806</b></u>	<u><b>175.806</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>40.524</u>	<u>42.185</u>
	<u><b>40.524</b></u>	<u><b>42.185</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>528.647</u>	<u>488.132</u>
	<u><b>528.647</b></u>	<u><b>488.132</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	177.144	140.294
Årets udskudte skat	83.292	83.291
	<b>260.436</b>	<b>223.585</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	267.951	147.285
Skat af egenkapitalbevægelser	-7.515	76.300
	<b>260.436</b>	<b>223.585</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	267.958	147.222
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-7	63
Skat af urealiseret tab/gevinst på renteswap (ført direkte på egenkapitalen)	-7.515	76.300
	<b>260.436</b>	<b>223.585</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober		15.379.005
Kostpris 30. september		15.379.005
Ned- og afskrivninger 1. oktober		1.575.621
Årets afskrivninger		175.806
Ned- og afskrivninger 30. september		1.751.427
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<b>13.627.578</b>
Afskrives over		50 år

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	4.167.539	4.292.539
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.881.874	1.881.874
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-1.916.031	-1.916.031
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	7.515	7.515
Årets resultat	0	950.041	950.041
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>5.090.938</b>	<b>5.215.938</b>

## 8 Hensættelse til udskudt skat

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	1.273.986	1.190.694
	<b>1.273.986</b>	<b>1.190.694</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

# Noter til årsregnskabet

## 9 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:

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.895.263	3.599.130
Mellem 1 og 5 år	2.654.567	2.627.897
Langfristet del	5.549.830	6.227.027
Inden for 1 år	675.161	658.425
	<b>6.224.991</b>	<b>6.885.452</b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.916.031	1.881.874
Langfristet del	1.916.031	1.881.874
Inden for 1 år	0	0
	<b>1.916.031</b>	<b>1.881.874</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	177.144	140.294
Langfristet del	177.144	140.294
Inden for 1 år	140.294	0
	<b>317.438</b>	<b>140.294</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>9.328.673</u>	<u>9.436.923</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:		
Indestående i pengeinstitutter	<u>24.441</u>	<u>24.441</u>

## Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for søsterselskabets mellemværende med pengeinstitut (Vejlebo & Larsen ApS).

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Johnny Vejlebo Nielsen, Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kilde-skatte i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatte og kilde-skatte kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

For en del af realkreditgælden er der indgået en renteswap, hvor der modtages en variabel rente og betales en fast rente. Renteswap'en udløber ved udgangen af 2028 og overholder kravene til regnskabsmæssig sikring.

Selskabet har afgivet uigenkaldelig tilbagetrædelseserklæring i det til enhver tid værende tilgodehavende hos søsterselskabet (Vejlebo & Larsen ApS) til fordel for pengeinstitut.

Herudover er der ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2019.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. V. N. Ejendomme ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes på tidspunktet for fakturering af lejeindtægten, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Produktionsbygninger	50 år
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obli-

## Noter til årsregnskabet

### 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

gationslån 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.