

---

# ***Lupo Ejendomme ApS***

Ny Banegårdsgade 55, 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 31 85 18 07

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9 /4 2019

Erik Luplau  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Lupo Ejendomme ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. april 2019

## Direktion

Erik Luplau

Jørn Lyager Poulsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Lupo Ejendomme ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Lupo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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.

## 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 måde, at der gives et retvisende billede heraf.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 9. april 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

mne23430

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Lupo Ejendomme ApS  
Ny Banegårdsgade 55  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31 85 18 07  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Erik Luplau  
Jørn Lyager Poulsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>   |      | <b>1.302.212</b> | <b>1.692.469</b> |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver         |      | 100.000          | -200.000         |
| <b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b> |      | <b>1.402.212</b> | <b>1.492.469</b> |
| Finansielle omkostninger                         | 3    | -686.187         | -686.626         |
| <b>Resultat før skat</b>                         |      | <b>716.025</b>   | <b>805.843</b>   |
| Skat af årets resultat                           | 4    | -135.526         | -221.286         |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>580.499</b>   | <b>584.557</b>   |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat |  | 580.499        | 584.557        |
|                   |  | <b>580.499</b> | <b>584.557</b> |



## Balance 31. december

### Aktiver

|   | Note | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                       |      | 39.400.000        | 39.300.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 5    | <b>39.400.000</b> | <b>39.300.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>39.400.000</b> | <b>39.300.000</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 43.244            | 93.936            |
| Andre tilgodehavender                       |      | 0                 | 1.143             |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>43.244</b>     | <b>95.079</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>432.453</b>    | <b>287.142</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>475.697</b>    | <b>382.221</b>    |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>39.875.697</b> | <b>39.682.221</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note     | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                 |          | 1.394.562         | 814.063           |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>6</b> | <b>1.519.562</b>  | <b>939.063</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |          | 31.334.310        | 31.602.564        |
| Kreditinstitutter                                 |          | 5.673.993         | 5.673.993         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | <b>7</b> | <b>37.008.303</b> | <b>37.276.557</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 7        | 268.254           | 268.254           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 64.817            | 84.398            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |          | 0                 | 246.574           |
| Selskabsskat                                      |          | 135.526           | 221.087           |
| Anden gæld  |          | 662.789           | 505.343           |
| Periodeafgrænsningsposter                         |          | 216.446           | 140.945           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |          | <b>1.347.832</b>  | <b>1.466.601</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>38.356.135</b> | <b>38.743.158</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>39.875.697</b> | <b>39.682.221</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling               | 1        |                   |                   |
| Hovedaktivitet                                    | 2        |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8        |                   |                   |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 9        |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Lupo Ejendomme ApS 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.

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

## 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

|  | 2018<br>DKK    | 2017<br>DKK    |
|--|----------------|----------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 4.121          | 1.535          |
| Andre finansielle omkostninger             | 682.066        | 685.091        |
|  | <b>686.187</b> | <b>686.626</b> |

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 135.526        | 221.087        |
| Årets udskudte skat | 0              | 199            |
|                     | <b>135.526</b> | <b>221.286</b> |

Skat af årets resultat fordeles således:

Beregnet 22% skat af årets resultat før skat

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Beregnet 22% skat af årets resultat før skat | 157.526 | 177.285 |
|--|---------|---------|

Skatteeffekt af:

Ikke aktiveret udskudt skat

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ikke aktiveret udskudt skat | -22.000        | 44.001         |
|                             | <b>135.526</b> | <b>221.286</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | Investerings-<br>ejendomme<br>DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 40.271.325                        |
| Kostpris 31. december                     | 40.271.325                        |
| Værdireguleringer 1. januar               | -971.325                          |
| Årets værdireguleringer                   | 100.000                           |
| Værdireguleringer 31. december            | -871.325                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>39.400.000</b>                 |

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

|   | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommene udgør      | 39.400.000  | 39.300.000  |
| Budgetperiode                                     | 2019        | 2018        |
| Stigning i markedsleje                            | 9.877       | 39.793      |
| Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne     | 4,75        | 7,76        |
| Ændring i driftsomkostninger                      | -70.730     | 44.710      |
| Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter | 6,03        | 6,22        |
| Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter  | 5,69        | 6,83        |
| Afkastkrav i %                                    | 4,75        | 4,50        |

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

|                                 | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK     |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar           | 125.000                | 814.063                     | 939.063          |
| Årets resultat                  | 0                      | 580.499                     | 580.499          |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>         | <b>1.394.562</b>            | <b>1.519.562</b> |

## 7 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<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                   |                   |
| Efter 5 år                            | 30.261.295        | 30.529.549        |
| Mellem 1 og 5 år                      | 1.073.015         | 1.073.015         |
| Langfristet del                       | 31.334.310        | 31.602.564        |
| Inden for 1 år                        | 268.254           | 268.254           |
|                                       | <b>31.602.564</b> | <b>31.870.818</b> |
| <b>Kreditinstitutter</b>              |                   |                   |
| Mellem 1 og 5 år                      | 5.673.993         | 5.673.993         |
| Langfristet del                       | 5.673.993         | 5.673.993         |
| Inden for 1 år                        | 0                 | 0                 |
|                                       | <b>5.673.993</b>  | <b>5.673.993</b>  |

## Noter til årsregnskabet

|  | 2018<br>DKK | 2017<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
| <b>8 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  | 39.400.000  | 39.300.000  |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  |             |             |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 39.400.000  | 39.300.000  |

### Eventualforpligtelser

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

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lupo Ejendomme ApS for 2018 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 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af lejeindtægt, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 og søsterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2018 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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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