

---

# ***Ejendomsselskabet Kildehaven A/S***

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 93 54 23

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/11 2019

Bjarne Becker Iversen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Kildehaven 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 12. november 2019

## Direktion

Majbritt Nyholm

Benny Evan Jørgensen

## Bestyrelse

Benny Evan Jørgensen

Majbritt Nyholm

Jesper Jan Zachariassen

Jerrik Spang Petersen

Bjarne Becker Iversen

Søren Peter Nielsen

Lars Tonsgaard

Flemming Aabech Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kildehaven A/S

## Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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.

## 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 12. november 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

mne15270

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet Kildehaven A/S  
Hovedgaden 95  
4520 Svinninge

CVR-nr.: 31 93 54 23  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 22. december 2008  
Regnskabsår: 11. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holbæk

## Bestyrelse

Benny Evan Jørgensen  
Majbritt Nyholm  
Jesper Jan Zachariassen  
Jerrick Spang Petersen  
Bjarne Becker Iversen  
Søren Peter Nielsen  
Lars Tonsgaard  
Flemming Aabech Jørgensen

## Direktion

Majbritt Nyholm  
Benny Evan Jørgensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder administration af samme og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 729.468, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 4.807.416.

Så er ellefte år med Ejendomsselskabet Kildehaven gået.

Ved året start havde vi i alt 5 velfungerende ejendomme samt grunden på Ringstedvej 6.

De 3 huse er udlejet, dog ikke deres garager, og dele af haverne, som benyttes af Kildehaven, til opmagasinering samt parkeringsareal og gangsti. Gården er også udlejet, til dagaktivitets funktioner, Kildebo er udlejet som bosted. Huset på Ringstedvej 6 er nedrevet og grunden er pt. udlagt med græs.

Der er ikke sket det store med ejendommene, ud over almindeligt vedligehold, og alle ejendommene er i ret god stand.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabet forventer et resultat for 2019/20 i niveau med 2018/19.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.546.192</b>	<b>1.639.877</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-337.065	-320.870
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.209.127</b>	<b>1.319.007</b>
Finansielle omkostninger	2	-295.400	-319.756
<b>Resultat før skat</b>		<b>913.727</b>	<b>999.251</b>
Skat af årets resultat	3	-184.259	-290.534
<b>Årets resultat</b>		<b>729.468</b>	<b>708.717</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		729.468	708.717
		<b>729.468</b>	<b>708.717</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		14.066.565	14.126.337
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>14.066.565</b>	<b>14.126.337</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	3.500.000	3.500.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.566.565</b>	<b>17.626.337</b>
Udskudt skatteaktiv	7	48.375	50.914
<b>Tilgodehavender</b>		<b>48.375</b>	<b>50.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145.759</b>	<b>238.150</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>194.134</b>	<b>289.064</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.760.699</b>	<b>17.915.401</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		630.000	630.000
Overført resultat		4.177.416	3.447.948
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4.807.416</b>	<b>4.077.948</b>
Ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.132.590	9.704.497
Selskabsskat		126.720	240.024
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>10.259.310</b>	<b>10.944.521</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	569.266	566.803
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.413	27.507
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.311.281	1.514.253
Anden gæld		783.013	784.369
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.693.973</b>	<b>2.892.932</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.953.283</b>	<b>13.837.453</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.760.699</b>	<b>17.915.401</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	630.000	3.447.948	4.077.948
Årets resultat	0	729.468	729.468
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>630.000</b>	<b>4.177.416</b>	<b>4.807.416</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	337.065	320.870
	<b>337.065</b>	<b>320.870</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	88.510	85.295
Andre finansielle omkostninger	206.890	234.461
	<b>295.400</b>	<b>319.756</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	181.720	288.024
Årets udskudte skat	2.539	2.510
	<b>184.259</b>	<b>290.534</b>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	201.020	219.835
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	-12	107
Ikke aktiveret udskudt skat	-16.749	70.592
	<b>184.259</b>	<b>290.534</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	15.400.204	15.000
Tilgang i årets løb	277.293	0
Kostpris 30. juni	<u>15.677.497</u>	<u>15.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.273.867	15.000
Årets afskrivninger	337.065	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.610.932</u>	<u>15.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>14.066.565</u></b>	<b><u>0</u></b>
	2018/19	2017/18
	DKK	DKK

## 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli	<u>3.500.000</u>	<u>3.500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>3.500.000</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S	Svinninge	777.777	25%	4.299.032	2.287.733

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 630 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

## Noter til årsregnskabet

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
<b>7 Udskudt skatteaktiv</b>		
Materielle anlægsaktiver	-263.502	-280.250
Låneomkostninger	-48.375	-50.915
Overført til udskudt skatteaktiv	311.877	331.165
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	48.375	331.165
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-280.251
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>48.375</b>	<b>50.914</b>

## 8 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	2017/18
	DKK	DKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.000.000	1.000.000
Langfristet del	1.000.000	1.000.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.626.733	7.265.641
Mellem 1 og 5 år	2.505.857	2.438.856
Langfristet del	9.132.590	9.704.497
Inden for 1 år	569.266	566.803
	<b>9.701.856</b>	<b>10.271.300</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	126.720	240.024
Langfristet del	126.720	240.024
Inden for 1 år	0	0
	<b>126.720</b>	<b>240.024</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.066.565	14.126.337
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse:

Ejerpantebrev på i alt DKK 265.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	14.066.565	14.126.337
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for trediemand:

Kapitalandele i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S	3.500.000	3.500.000
---	-----------	-----------

## 10 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BEJ Holding Svinninge ApS, Hovedgaden 68, 4520 Svinninge  
SN Holding ApS, Rønne Alle 6, 4520 Svinninge  
Nyholm Holding Hørve ApS, Fladehøj 55, 4534 Hørve  
LZ Holding Hørve ApS, Bakkedraget 61, 4534 Hørve  
JSP Holding Hørve ApS, Bakkedraget 65, 4534 Hørve  
Becker Holding Hørve ApS, Bakkedraget 71, 4534 Hørve  
Flemming Jørgensen Holding ApS, Bakkedraget 73, 4534 Hørve



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kildehaven A/S 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

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

## 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Øvrige bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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 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

## **Noter til årsregnskabet**

### **11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

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.