

---

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

Hovedgaden 95, 4520 Svinninge

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

---

CVR-nr. 31 93 54 23

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/11 2020

Bjarne Becker Iversen  
Dirigent



# 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

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 12. november 2020

## 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

Jørgen Nyholm

# 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildehaven A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

mne40044

# 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: 12. 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  
Jørgen Nyholm

## 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 2019/20 udviser et overskud på DKK 775.974, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 5.583.390.

Så er tolvte år med Ejendomsselskabet Kildehaven gået.

Vi i alt 5 velfungerende ejendomme samt grunden på Ringstedvej 6.

De 3 huse er udlejet. Gården er også udlejet, til dagaktivitets funktioner, Kildebo er udlejet som bosted. Grunden Ringstedvej 6 er udlagt med græs.

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

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

Eftersom størstedelen af selskabets ejendomme er udlejningsejendomme til formål, der ikke er påvirket af Covid-19 samt boligejendomme, der måles til kostpris, har udbruddet af Covid-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## 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 2020/21 i niveau med 2019/20.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.592.660</b>	<b>1.546.192</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-340.759</u>	<u>-337.065</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.251.901</b>	<b>1.209.127</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-271.354</u>	<u>-295.400</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>980.547</b>	<b>913.727</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-204.573</u>	<u>-184.259</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>775.974</u></b>	<b><u>729.468</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>775.974</u>	<u>729.468</u>
		<b><u>775.974</u></b>	<b><u>729.468</u></b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		13.744.081	14.066.565
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>13.744.081</b>	<b>14.066.565</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	0	3.500.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	3.500.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.500.000</b>	<b>3.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.244.081</b>	<b>17.566.565</b>
Udskudt skatteaktiv	8	45.806	48.375
<b>Tilgodehavender</b>		<b>45.806</b>	<b>48.375</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>108.906</b>	<b>145.759</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>154.712</b>	<b>194.134</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.398.793</b>	<b>17.760.699</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		630.000	630.000
Overført resultat		4.953.390	4.177.416
<b>Egenkapital</b>	7	<b>5.583.390</b>	<b>4.807.416</b>
Ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.550.329	9.132.590
Selskabsskat		139.004	126.720
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>9.689.333</b>	<b>10.259.310</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	576.529	569.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.002	30.413
Gæld til tilknyttede virksomheder		740.772	1.311.281
Anden gæld		782.767	783.013
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.126.070</b>	<b>2.693.973</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.815.403</b>	<b>12.953.283</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.398.793</b>	<b>17.760.699</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

## 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	4.177.416	4.807.416
Årets resultat	0	775.974	775.974
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>630.000</b>	<b>4.953.390</b>	<b>5.583.390</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	340.759	337.065
	<u><b>340.759</b></u>	<u><b>337.065</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	76.757	88.510
Andre finansielle omkostninger	194.597	206.890
	<u><b>271.354</b></u>	<u><b>295.400</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	202.004	181.720
Årets udskudte skat	2.569	2.539
	<u><b>204.573</b></u>	<u><b>184.259</b></u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	215.720	201.020
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	4.790	-12
Ikke aktiveret udskudt skat	-15.937	-16.749
	<u><b>204.573</b></u>	<u><b>184.259</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. juli	15.677.497	15.000
Tilgang i årets løb	18.275	0
Kostpris 30. juni	<u>15.695.772</u>	<u>15.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.610.932	15.000
Årets afskrivninger	340.759	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.951.691</u>	<u>15.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>13.744.081</u></b>	<b><u>0</u></b>
	2019/20 DKK	2018/19 DKK

## 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli	3.500.000	3.500.000
Overførsler i årets løb	-3.500.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.500.000</u></b>

## 6 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- piper og kapital- andele DKK
Kostpris 1. juli	0
Overførsler i årets løb	3.500.000
Kostpris 30. juni	<u>3.500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>3.500.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

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

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>8 Udskudt skatteaktiv</b>		
Materielle anlægsaktiver	-247.565	-263.502
Låneomkostninger	-45.806	-48.375
Overført til udskudt skatteaktiv	293.371	311.877
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	45.806	48.375
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>45.806</u>	<u>48.375</u>

## 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:

	2019/20 DKK	2018/19 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
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.895.614	6.626.733
Mellem 1 og 5 år	2.654.715	2.505.857
Langfristet del	8.550.329	9.132.590
Inden for 1 år	576.529	569.266
	<u>9.126.858</u>	<u>9.701.856</u>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	139.004	126.720
Langfristet del	139.004	126.720
Inden for 1 år	0	0
	<b>139.004</b>	<b>126.720</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.744.081	14.066.565
---	------------	------------

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	13.744.081	14.066.565
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for trediemand:

Kapitalandele i Fjordstjernen Boliger og Sundhedscenter A/S	0	3.500.000
---	---	-----------

## 11 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

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kildehaven A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

## 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

## 12 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 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 12 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele, der måles til kostpris.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 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.