
Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S

c/o Vidar Ejendomme
Thomas Koppels Gade 30, 1, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2021/22 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 34 48 18 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /10 2022

Lars Horst Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. oktober 2022

Direktion

Lars Horst Petersen

Bestyrelse

Niels Elbek
formand

Claus Brændstrup

Lars Horst Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 7. oktober 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anders Skøtt

statsautoriseret revisor

mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S c/o Vidar Ejendomme Thomas Koppels Gade 30, 1 8000 Aarhus C CVR-nr.: 34 48 18 30 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Stiftet: 12. april 2012 Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Niels Elbek, formand Claus Brændstrup Lars Horst Petersen
Direktion	Lars Horst Petersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		3.147.836	2.633.032
Værdiregulering af investeringsaktiver		33.874	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		3.181.710	2.633.032
Personaleomkostninger	2	-35.053	0
Resultat før finansielle poster		3.146.657	2.633.032
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.810.844	3.098.219
Finansielle indtægter	3	2.940.998	3.380
Finansielle omkostninger	4	-597.280	-613.797
Resultat før skat		8.301.219	5.120.834
Skat af årets resultat	5	-1.191.981	-449.154
Årets resultat		7.109.238	4.671.680

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	965.844	1.358.219
Overført resultat	6.143.394	3.313.461
	7.109.238	4.671.680

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		99.200.000	70.000.000
Materielle anlægsaktiver	6	99.200.000	70.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	12.334.371	11.368.527
Finansielle anlægsaktiver		12.334.371	11.368.527
Anlægsaktiver		111.534.371	81.368.527
Andre tilgodehavender		51.176	561.939
Periodeafgrænsningsposter		28.636	7.868
Tilgodehavender		79.812	569.807
Likvide beholdninger		776.812	2.288.683
Omsætningsaktiver		856.624	2.858.490
Aktiver		112.390.995	84.227.017

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.304.371	11.338.527
Overført resultat		21.599.513	15.456.119
Egenkapital		38.903.884	31.794.646
Hensættelse til udskudt skat	8	4.401.153	4.113.850
Andre hensættelser		0	19.231
Hensatte forpligtelser		4.401.153	4.133.081
Gæld til realkreditinstitutter		62.722.968	46.393.788
Deposita og forudbetalt leje		1.410.937	962.791
Langfristede gældsforpligtelser	9	64.133.905	47.356.579
Gæld til realkreditinstitutter	9	2.495.812	410.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.314	103.936
Selskabsskat		868.678	280.514
Anden gæld		1.521.249	147.577
Kortfristede gældsforpligtelser		4.952.053	942.711
Gældsforpligtelser		69.085.958	48.299.290
Passiver		112.390.995	84.227.017
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	5.000.000	11.338.527	15.456.119	31.794.646
Årets resultat	0	965.844	6.143.394	7.109.238
Egenkapital 30. juni	5.000.000	12.304.371	21.599.513	38.903.884

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S ejer og driver ejendommene beliggende Amaliegade 1, Østergade 28-30, 8000 Aarhus og Frederik Bajers Gade 8-16, 8700 Horsens. Amaliegade 1 er færdigopført i 1939 og gennemgribende renoveret i årene 2012-2015, og indeholder 15 boliger, 9 erhvervslejemål og 20 p-pladser i gården. Frederiks Bajers Gade 8-16 er erhvervet i regnskabsåret 2021/22 og indeholder 26 boliger.

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	34.674	0
Andre omkostninger til social sikring	379	0
	35.053	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2.940.998	3.380
	2.940.998	3.380
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	597.280	613.797
	597.280	613.797
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	920.678	327.514
Årets udskudte skat	287.303	121.640
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-16.000	0
	1.191.981	449.154

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	56.835.510
Tilgang i årets løb	29.166.126
Kostpris 30. juni	86.001.636
Værdireguleringer 1. juli	13.164.490
Årets værdireguleringer	33.874
Værdireguleringer 30. juni	13.198.364
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	99.200.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme 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:

Dagsværdien for Amaliegade 1, Østergade 28-30 er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2022 DKK	2021 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	71.023.705	70.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	33.874	0
Budgetterede lejeindtægter	3.930.000	3.840.000
Budgetterede driftsomkostninger	770.000	670.000
Anvendt afkastkrav i %	4,5%	4,5%

Dagsværdien for Frederik Bajers Gade 8-16 er opgjort til DKK 28.176.295, som er baseret på den værdi som ejendommen senest er handlet til (indeværende regnskabsår) inkl. handelsomkostninger. Dagsværdien afspejler således den værdi, som en ekstern part er villig til at betale for ejendommen. Værdiregulering i resultatopgørelsen udgør DKK 0.

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	30.000	30.000
Kostpris 30. juni	30.000	30.000
Værdireguleringer 1. juli	11.338.527	9.980.308
Årets resultat	2.810.844	3.098.219
Modtagne udbytter	-1.845.000	-1.740.000
Værdireguleringer 30. juni	12.304.371	11.338.527
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	12.334.371	11.368.527

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vestervang Invest ApS	Aarhus	100.000	30%	47.264.569	9.369.479

8 Hensættelse til udskudt skat

Investeringsejendomme	4.469.000	4.341.000
Låneomkostninger	-68.000	-227.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-150
	4.401.153	4.113.850

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:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	52.739.718	44.751.052
Mellem 1 og 5 år	9.983.250	1.642.736
Langfristet del	<u>62.722.968</u>	<u>46.393.788</u>
Inden for 1 år	<u>2.495.812</u>	<u>410.684</u>
	<u>65.218.780</u>	<u>46.804.472</u>
Deposita og forudbetalt leje		
Mellem 1 og 5 år	1.410.937	962.791
Langfristet del	<u>1.410.937</u>	<u>962.791</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.410.937</u>	<u>962.791</u>

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	99.200.000	70.000.000
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebrev på TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	99.200.000	70.000.000
--	------------	------------

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S for 2021/22 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 2021/22 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

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration, kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme 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 investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende årsammen 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende primært forsikringspræmier.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garanti-perioden. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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, 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 renteomkostning 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.