
KBM Ejendomme A/S

Nørre Søgade 11, 1370 København K

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 35 40 26 32

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/6 2024

Linea Rothe Conforti
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KBM Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2024

Direktion

Kirsten Brøchner-Mortensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Linea Rothe Conforti
formand

Kirsten Brøchner-Mortensen

Hans Christian Smed

Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers
Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i KBM Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for KBM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Hellerup, den 26. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anders Stig Lauritsen
statsautoriseret revisor
mne32800

Kristian Højgaard Carlsen
statsautoriseret revisor
mne44112

Selskabsoplysninger

Selskabet	KBM Ejendomme A/S Nørre Søgade 11 1370 København K Telefon: +45 33 45 77 00 Email: ejendom@arthurhotels.dk CVR-nr: 35 40 26 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. juli 2013 Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Linea Rothe Conforti, formand Kirsten Brøchner-Mortensen Hans Christian Smed Thorkil Ernst Brzuchanski Rewers Andersen
Direktion	Kirsten Brøchner-Mortensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		30.961.796	28.334.097
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-8.758.915	-5.866.022
Andre driftsomkostninger	2	-60.380	0
Resultat før finansielle poster		22.142.501	22.468.075
Finansielle indtægter		37.351	29.658
Finansielle omkostninger	3	-10.694.141	-4.306.840
Resultat før skat		11.485.711	18.190.893
Skat af årets resultat	4	-2.644.334	-4.246.761
Årets resultat		8.841.377	13.944.132

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	130.000.000	2.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	4.000.000
Overført resultat	-121.158.623	7.944.132
	8.841.377	13.944.132

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		778.954.752	771.288.796
Produktionsanlæg og maskiner		43.659.899	19.713.628
Materielle anlægsaktiver	5	822.614.651	791.002.424
Anlægsaktiver		822.614.651	791.002.424
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.634.419	3.117.567
Andre tilgodehavender		4.547.145	6.401.420
Tilgodehavender		6.181.564	9.518.987
Likvide beholdninger		4.155.360	25.780.408
Omsætningsaktiver		10.336.924	35.299.395
Aktiver		832.951.575	826.301.819

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		149.996.626	159.199.365
Overført resultat		92.931.556	214.090.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	4.000.000
Egenkapital		243.428.182	377.789.544
Hensættelse til udskudt skat		128.120.843	126.682.499
Andre hensættelser		281.829	263.661
Hensatte forpligtelser		128.402.672	126.946.160
Gæld til realkreditinstitutter		373.784.451	259.700.477
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.846.055	0
Gæld til associerede virksomheder		5.680.364	12.818.624
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.838.138	9.305.119
Deposita		24.032.427	23.860.554
Langfristede gældsforpligtelser	6	421.181.435	305.684.774
Gæld til realkreditinstitutter	6	14.216.021	12.146.397
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.833.486	3.598.122
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	22.049.573	0
Anden gæld		1.840.206	136.822
Kortfristede gældsforpligtelser		39.939.286	15.881.341
Gældsforpligtelser		461.120.721	321.566.115
Passiver		832.951.575	826.301.819
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	159.199.365	214.090.179	4.000.000	377.789.544
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-130.000.00	0	-130.000.000
Årets opskrivning	0	-11.798.383	0	0	-11.798.383
Skat af årets opskrivning	0	2.595.644	0	0	2.595.644
Årets resultat	0	0	8.841.377	0	8.841.377
Egenkapital 31. december	500.000	149.996.626	92.931.556	0	243.428.182

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og administrere ejendomme.

2. Andre driftsomkostninger

Øvrige omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	60.380	0
	60.380	0

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Renteomkostninger associerede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	344.143	0
	249.151	334.146
	10.100.847	3.972.694
	10.694.141	4.306.840

4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år

	2023	2022
	DKK	DKK
	2.526.857	4.246.761
	117.477	0
	2.644.334	4.246.761

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	595.349.947	23.440.292
Tilgang i årets løb	25.780.949	26.388.576
Kostpris 31. december	<u>621.130.896</u>	<u>49.828.868</u>
Opskrivninger 1. januar	205.108.148	0
Årets opskrivninger	-11.798.383	0
Opskrivninger 31. december	<u>193.309.765</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	29.169.299	3.726.664
Årets afskrivninger	6.316.610	2.442.305
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>35.485.909</u>	<u>6.168.969</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>778.954.752</u>	<u>43.659.899</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>15 år</u>

Grunde og bygninger er værdiansat til dagsværdi svarende til kapitalværdi. Ved opgørelsen af dagsværdien er der anvendt en DCF-model, som beregner nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme i en budgetperiode på 10 år samt en terminalværdi i den resterende levetid for ejendommene ved udløbet af budgetperioden. De forventede fremtidige pengestrømme er tilbagediskonteret med en diskonteringsrente.

Koncernens ejendomme pr. 31. december 2023 består af en boligportefølje, erhvervsjendomme og hoteller i Københavnsområdet.

Boligporteføljen består af ensartet ejendomme beliggende i København og er værdiansat ud fra afkastkrav i intervallet 3,50 - 4,00%.

Erhvervsjendommene i København er værdiansat på baggrund af afkastkrav på 6,13%.

Hotelejendommene i København er værdiansat på baggrund af afkastkrav på 6,25%.

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. 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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	320.278.517	209.138.469
Mellem 1 og 5 år	53.505.934	50.562.008
Langfristet del	373.784.451	259.700.477
Inden for 1 år	14.216.021	12.146.397
	<u>388.000.472</u>	<u>271.846.874</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	7.846.055	0
Langfristet del	7.846.055	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	22.049.573	0
	<u>29.895.628</u>	<u>0</u>
Gæld til associerede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.680.364	12.818.624
Langfristet del	5.680.364	12.818.624
Inden for 1 år	0	0
	<u>5.680.364</u>	<u>12.818.624</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	9.838.138	9.305.119
Langfristet del	9.838.138	9.305.119
Inden for 1 år	0	0
	<u>9.838.138</u>	<u>9.305.119</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	24.032.427	23.860.554
Langfristet del	24.032.427	23.860.554
Inden for 1 år	0	0
	<u>24.032.427</u>	<u>23.860.554</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	778.954.752	771.288.796

Andre eventualforpligtelser

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

8. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Arthur Hotels A/S	København K

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBM Ejendomme A/S for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i danske kroner.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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 og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Arthur Hotels A/S. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver (herunder domicilejendomme) måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte anlæg 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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles grunde og bygninger til dagsværdi.

Dagsværdien for grunde og bygninger pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsats og tillægges en terminal værdi.

Den vigtigste faktor ved dagsværdiberegningen er diskonteringsraten (forretningskravet). Forretningskravet er udtryk for det langsigtede afkast ejendommene vil give, forudsat indtægter og udgifter er stabiliseret. Forretningskravet vurderes for hver enkelt ejendom baseret på ejendommens anvendelse og forhold i øvrigt. Forretningskravene er fastlagt til at udgøre mellem 3,50 % og 6,25 % (2022: 3,38 % og 6,13 %).

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

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

Bygninger	100 år
Installationer	15 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen 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 garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.