
DanSit Ejendomme ApS

Vodskov Byvej 32A, 9310 Vodskov

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 37 81 40 32

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/4 2024

Troels Danielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DanSit Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 25. april 2024

Direktion

Troels Danielsen
direktør

Bo Sittrup Jensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i DanSit Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for DanSit Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aalborg, den 25. april 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskrog
statsautoriseret revisor
mne34161

Morten Porup
statsautoriseret revisor
mne47816

Selskabsoplysninger

Selskabet	DanSit Ejendomme ApS Vodskov Byvej 32A 9310 Vodskov CVR-nr: 37 81 40 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. juni 2016 Regnskabsår: 8. regnskabsår Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Troels Danielsen Bo Sittrup Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		1.615.520	4.165.405
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	-9.602.690	-7.215.028
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		-7.987.170	-3.049.623
Personaleomkostninger	3	-1.394.970	-1.317.135
Resultat før finansielle poster		-9.382.140	-4.366.758
Finansielle indtægter	4	689.643	209.593
Finansielle omkostninger	5	-1.667.405	-1.110.005
Resultat før skat		-10.359.902	-5.267.170
Skat af årets resultat	6	2.359.822	1.254.296
Årets resultat		-8.000.080	-4.012.874

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	3.089.076
Overført resultat	-8.000.080	-7.101.950
	-8.000.080	-4.012.874

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		132.820.000	142.030.000
Materielle anlægsaktiver	7	132.820.000	142.030.000
Anlægsaktiver		132.820.000	142.030.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.761.233	6.621.782
Andre tilgodehavender	8	1.789.382	2.865.963
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		410.218	0
Periodeafgrænsningsposter		77.756	77.604
Tilgodehavender		5.038.589	9.565.349
Likvide beholdninger		3.975.808	6.127.485
Omsætningsaktiver		9.014.397	15.692.834
Aktiver		141.834.397	157.722.834

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Reserve for sikringstransaktioner		1.388.988	2.123.041
Overført resultat		65.867.848	73.867.928
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.089.076
Egenkapital		67.406.836	79.230.045
Hensættelse til udskudt skat		17.713.606	19.870.250
Hensatte forpligtelser		17.713.606	19.870.250
Gæld til realkreditinstitutter		26.871.795	27.611.387
Anden gæld		2.888.921	2.771.653
Langfristede gældsforpligtelser	9	29.760.716	30.383.040
Gæld til realkreditinstitutter	9	781.645	822.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.160.482	964.459
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.904.156	16.353.311
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.901.573	8.902.180
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	1.040.939
Anden gæld	9	205.383	156.134
Kortfristede gældsforpligtelser		26.953.239	28.239.499
Gældsforpligtelser		56.713.955	58.622.539
Passiver		141.834.397	157.722.834
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	2.123.041	73.867.928	3.089.076	79.230.045
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.089.076	-3.089.076
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-2.721.848	0	0	-2.721.848
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	1.780.755	0	0	1.780.755
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	207.040	0	0	207.040
Årets resultat	0	0	-8.000.080	0	-8.000.080
Egenkapital 31. december	150.000	1.388.988	65.867.848	0	67.406.836

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

2. Værdiregulering af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme

2023	2022
DKK	DKK
-9.602.690	-7.215.028
-9.602.690	-7.215.028

3. Personaleomkostninger

Lønninger

1.329.722 1.254.432

Pensioner

37.546 39.815

Andre personaleomkostninger

27.702 22.888

1.394.970 1.317.135

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

3 3

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

125.896 209.593

Andre finansielle indtægter

563.747 0

689.643 209.593

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

454.311 448.405

Andre finansielle omkostninger

1.213.094 661.600

1.667.405 1.110.005

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-410.218	1.040.939
Årets udskudte skat	-2.156.644	-1.623.719
	<u>-2.566.862</u>	<u>-582.780</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-2.359.822	-1.254.296
Skat af egenkapitalbevægelser	-207.040	671.516
	<u>-2.566.862</u>	<u>-582.780</u>

7. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	120.662.343
Tilgang i årets løb	392.690
Kostpris 31. december	<u>121.055.033</u>
Værdireguleringer 1. januar	21.367.657
Årets værdireguleringer	-9.602.690
Værdireguleringer 31. december	<u>11.764.967</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>132.820.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort til DKK 132.820.000 (2022: DKK 142.030.000). Dagsværdien er baseret på budgetteret markedsleje (korrigeret for tomgangsleje), på DKK 8.323.400 (2022: DKK 8.485.300) og driftsomkostninger på DKK 1.939.300 (2022: DKK 1.985.800). Afkastkrav er et vægtet gennemsnit for alle ejendomme og er fastsat til 4,90% (2022: 4,58%).

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
8. Afledte finansielle instrumenter		
Der er indgået aftaler om renteswap til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid til og med december 2031. I aftalerne byttes en rente på CIBOR 3M med en fast rente på henholdsvis 0,82% og 0,51% på lån med en samlet hovedstol på DKK 19.955.000. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen et tilgodehavende på DKK 1.780.755.		
Aktiver	1.780.755	2.721.846
	<u>Værdiregule- ring, egenkapital</u>	<u>Dagsværdi 31. december</u>
	DKK	DKK
Renteswap	941.091	1.780.755
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK

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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	23.325.272	24.351.425
Mellem 1 og 5 år	3.546.523	3.259.962
Langfristet del	26.871.795	27.611.387
Inden for 1 år	781.645	822.476
	<u>27.653.440</u>	<u>28.433.863</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	2.888.921	2.771.653
Langfristet del	2.888.921	2.771.653
Øvrig kortfristet gæld	205.383	156.134
	<u>3.094.304</u>	<u>2.927.787</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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	132.820.000	142.030.000

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Troels Danielsen Holding ApS, der er administrationsselskab 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.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DanSit Ejendomme ApS 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Noter til årsregnskabet

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.

Bruttoresultat

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

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 danske koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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 investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsregnskabet

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringer.

Egenkapital

Udbytte

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

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi.