
PKM Ejendomme ApS

Slettensvej 215, 5270 Odense N

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 38 83 21 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/08 2020

Ernst Frederik Mittag
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PKM 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. august 2020

Direktion

Anett Madsen
adm. direktør

Bestyrelse

Ernst Frederik Mittag
formand

Nickie Inger Spile

Anett Madsen
næstformand

Mads Ulrik Pedersen

Kristian Madsen

Rita Madsen

Ena Anette Måhr

Erik Bo Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i PKM Ejendomme ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for PKM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 28. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Mette Plambech
statsautoriseret revisor
mne34162

Selskabsoplysninger

Selskabet

PKM Ejendomme ApS
Slettensvej 215
5270 Odense N

CVR-nr.: 38 83 21 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Ernst Frederik Mittag, formand
Nickie Inger Spile
Anett Madsen
Mads Ulrik Pedersen
Kristian Madsen
Rita Madsen
Ena Anette Måhr
Erik Bo Christensen

Direktion

Anett Madsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendomme, og dertil hørende virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 2.431.720, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 53.121.649.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabets forventninger til fremtiden bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		11.572.214	12.505.356
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.171.068</u>	<u>-7.530.611</u>
Resultat før finansielle poster		4.401.146	4.974.745
Finansielle indtægter	2	115.919	98.962
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.206.483</u>	<u>-1.756.218</u>
Resultat før skat		3.310.582	3.317.489
Skat af årets resultat	4	<u>-878.862</u>	<u>-751.848</u>
Årets resultat		<u>2.431.720</u>	<u>2.565.641</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>2.431.720</u>	<u>2.565.641</u>
		<u>2.431.720</u>	<u>2.565.641</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Erhvervede licenser		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	5	0	0
Grunde og bygninger		87.996.637	93.664.206
Produktionsanlæg og maskiner		13.297.218	16.002.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.874	72.138
Materielle anlægsaktiver	6	101.325.729	109.739.112
Anlægsaktiver		101.325.729	109.739.112
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.184.719	2.398.449
Tilgodehavender		6.184.719	2.398.449
Omsætningsaktiver		6.184.719	2.398.449
Aktiver		107.510.448	112.137.561

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		43.121.649	40.689.929
Egenkapital		53.121.649	50.689.929
Hensættelse til udskudt skat		13.293.186	12.414.324
Hensatte forpligtelser		13.293.186	12.414.324
Gæld til realkreditinstitutter		35.850.578	38.094.962
Kreditinstitutter		0	1.250.773
Langfristede gældsforpligtelser	7	35.850.578	39.345.735
Gæld til realkreditinstitutter	7	2.742.441	7.369.738
Kreditinstitutter	7	1.253.671	1.250.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		534.160	267.000
Anden gæld		714.763	800.062
Kortfristede gældsforpligtelser		5.245.035	9.687.573
Gældsforpligtelser		41.095.613	49.033.308
Passiver		107.510.448	112.137.561
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	10.000.000	40.689.929	50.689.929
Årets resultat	0	2.431.720	2.431.720
Egenkapital 31. december	10.000.000	43.121.649	53.121.649

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabets drift vil være negativt påvirket som følge af virkningerne fra COVID-19. Den ændrede drift vil påvirke både selskabets omsætning og resultat i 2020 negativt i forhold til realiseret omsætning og resultat i 2019. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en pålidelig opgørelse af effekten. Ledelsen vurderer dog, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	115.919	98.962
	<u>115.919</u>	<u>98.962</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.194.557	1.746.643
Valutakurstab	11.926	9.575
	<u>1.206.483</u>	<u>1.756.218</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	809.179	751.848
Regulering af skat vedrørende tidligere år	69.683	0
	<u>878.862</u>	<u>751.848</u>

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede licenser DKK
Kostpris 1. januar	9.838
Kostpris 31. december	9.838
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.838
Ned- og afskrivninger 31. december	9.838
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Produktionsan- læg og maski- ner DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	106.523.726	22.990.018	421.821
Afgang i årets løb	-1.292.505	0	0
Kostpris 31. december	105.231.221	22.990.018	421.821
Ned- og afskrivninger 1. januar	12.859.520	6.987.250	349.683
Årets afskrivninger	4.425.254	2.705.550	40.264
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-50.190	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	17.234.584	9.692.800	389.947
Regnskabsmæssig værdi 31. december	87.996.637	13.297.218	31.874
Heraf finansielle leasingaktiver	0	0	421.448

Noter til årsregnskabet

7 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>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	27.821.656	17.931.374
Mellem 1 og 5 år	8.028.922	20.163.588
Langfristet del	<u>35.850.578</u>	<u>38.094.962</u>
Inden for 1 år	<u>2.742.441</u>	<u>7.369.738</u>
	<u>38.593.019</u>	<u>45.464.700</u>
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.250.773</u>
Langfristet del	<u>0</u>	<u>1.250.773</u>
Inden for 1 år	<u>1.253.671</u>	<u>1.250.773</u>
	<u>1.253.671</u>	<u>2.501.546</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	84.701.637	89.076.892
Øvrige materielle anlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi på	13.329.092	16.074.906
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.800, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	84.701.637	89.076.892
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter hos tilknyttede virksomheder::		
Til PKM Innovation ApS ejerpantebreve på i alt TDKK 5.250, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	84.701.637	89.076.892
Til Gartneriet PKM A/S ejerpantebreve på i alt TDKK 23.061, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	84.701.637	89.076.892
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har overfor kreditinstitutter afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for Gartneriet PKM A/S på	0	10.000.000
Selskabet har overfor kreditinstitutter afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for PKM Innovation ApS		
Andre eventualforpligtelser		
Selskabet har forpligtet sig til at afregne den på ejendommen pålagte ledningsafgift til Gartneries Fjernvarmeforsyning i Odense Nord ApS.		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for PM Grower ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

PKM Odense Holding ApS

Odense

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PKM Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i perioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 immaterielle og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Produktionsbygninger	20 år
Øvrige bygninger	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på 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.