

---

# *Jels Savværk Ejendomme A/S*

Højskredvej 17, 5500 Middelfart

Årsrapport for  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

---

CVR-nr. 42 55 62 11

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/10 2023

Søren Stig Langlække  
Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Jels Savværk 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 30. oktober 2023

## Direktion

Thomas Dinesen  
direktør

## Bestyrelse

Søren Stig Langlække Hansen  
Formand

Anne-Line Blichfeldt Dinesen  
Næstformand

Hans Peter Blichfeldt Dinesen

Heidi Blichfeldt Dinesen

Thomas Dinesen

Jens Jacob Blichfeldt Dinesen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jels Savværk Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jels Savværk Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Trekantområdet, den 30. oktober 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

Henrik Junker Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne42818

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jels Savværk Ejendomme A/S Højskredvej 17 5500 Middelfart  CVR-nr: 42 55 62 11 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 11. juni 2021 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Middelfart
<b>Bestyrelse</b>	Søren Stig Langlække Hansen, formand Anne-Line Blichfeldt Dinesen, næstformand Hans Peter Blichfeldt Dinesen Heidi Blichfeldt Dinesen Thomas Dinesen Jens Jacob Blichfeldt Dinesen
<b>Direktion</b>	Thomas Dinesen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.387.047</b>	<b>4.029.125</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.676.270	-3.653.266
Andre driftsomkostninger		-16.800	-22.800
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>693.977</b>	<b>353.059</b>
Finansielle indtægter		0	8.305
Finansielle omkostninger	3	-789.492	-717.796
<b>Resultat før skat</b>		<b>-95.515</b>	<b>-356.432</b>
Skat af årets resultat	4	21.013	78.415
<b>Årets resultat</b>		<b>-74.502</b>	<b>-278.017</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-74.502	-278.017
	<b>-74.502</b>	<b>-278.017</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		61.720.446	65.358.823
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		188.315	226.208
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>61.908.761</b>	<b>65.585.031</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>61.908.761</b>	<b>65.585.031</b>
Andre tilgodehavender	6	913.013	478.928
<b>Tilgodehavender</b>		<b>913.013</b>	<b>478.928</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.834.206</b>	<b>404.614</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.747.219</b>	<b>883.542</b>
<b>Aktiver</b>		<b>64.655.980</b>	<b>66.468.573</b>



## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Reserve for sikringstransaktioner		1.452.454	1.113.868
Overført resultat		27.791.629	27.866.131
<b>Egenkapital</b>		<b>29.644.083</b>	<b>29.379.999</b>
Hensættelse til udskudt skat		296.030	340.746
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>296.030</b>	<b>340.746</b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.074.742	26.047.677
Kreditinstitutter		2.750.000	3.750.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>27.824.742</b>	<b>29.797.677</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.258.984	1.707.963
Kreditinstitutter	7	1.000.000	1.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.860.318	3.587.678
Selskabsskat		119.202	171.508
Anden gæld		652.621	483.002
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.891.125</b>	<b>6.950.151</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>34.715.867</b>	<b>36.747.828</b>
<b>Passiver</b>		<b>64.655.980</b>	<b>66.468.573</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	400.000	1.113.868	27.866.131	29.379.999
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	-478.928	0	-478.928
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	913.013	0	913.013
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-95.499	0	-95.499
Årets resultat	0	0	-74.502	-74.502
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>400.000</b>	<b>1.452.454</b>	<b>27.791.629</b>	<b>29.644.083</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje fast ejendom samt anden aktivitet, der efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	143.544	0
Andre finansielle omkostninger	<u>645.948</u>	<u>717.796</u>
	<u><b>789.492</b></u>	<u><b>717.796</b></u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	119.202	171.508
Årets udskudte skat	<u>-44.716</u>	<u>-15.377</u>
	<u><b>74.486</b></u>	<u><b>156.131</b></u>

der fordeler sig således:

Skat af årets resultat	-21.013	-78.415
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>95.499</u>	<u>234.546</u>
	<u><b>74.486</b></u>	<u><b>156.131</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	72.644.044	260.315
Kostpris 30. juni	72.644.044	260.315
Ned- og afskrivninger 1. juli	7.285.221	34.107
Årets afskrivninger	3.638.377	37.893
Ned- og afskrivninger 30. juni	10.923.598	72.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>61.720.446</b>	<b>188.315</b>

## 6. Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Aktiver	913.013	478.928

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. I aftalerne byttes en rente på CIBOR 3M og 6M med en fast rente på 0,77-0,81 % på lån med en hovedstol på TDKK 25.838. Renteswapaftalerne har en restløbetid på 2-3 år.

# 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	19.877.956	19.564.417
Mellem 1 og 5 år	<u>5.196.786</u>	<u>6.483.260</u>
Langfristet del	25.074.742	26.047.677
Inden for 1 år	<u>1.258.984</u>	<u>1.707.963</u>
	<b><u>26.333.726</u></b>	<b><u>27.755.640</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>2.750.000</u>	<u>3.750.000</u>
Langfristet del	<u>2.750.000</u>	<u>3.750.000</u>
Inden for 1 år	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Kortfristet del	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<b><u>3.750.000</u></b>	<b><u>4.750.000</u></b>
	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	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 58.247.685 57.132.408

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve der giver pant i grunde og bygninger til en samlet 43.384.633 47.732.330  
regnskabsmæssig værdi af

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for T & H Dinesen Holding ApS, 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Jels Savværk Holding ApS	Middelfart

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jels Savværk Ejendomme A/S for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, jf. nedenfor.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

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.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter 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.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med T & H Dinesen Holding ApS. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

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



# Noter til årsregnskabet

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:

Bygninger	10-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

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.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.