

---

# ***A/S Jeka Stormarked Holding. Odense***

Albani Torv 5, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2021/22** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 71 35 97 19

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/3 2023

Allan Vindeløv  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for A/S Jeka Stormarked Holding, Odense.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. marts 2023

## Direktion

Allan Vindeløv  
direktør

## Bestyrelse

Erna Vindeløv  
formand

Jørgen Vindeløv Jensen

Kurt Vindeløv Jensen

Allan Vindeløv

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S Jeka Stormarked Holding. Odense

## Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Jeka Stormarked Holding. Odense for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

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

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

Odense, den 16. marts 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne33722

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	A/S Jeka Stormarked Holding. Odense Albani Torv 5 5000 Odense C  CVR-nr.: 71 35 97 19 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Odense
<b>Bestyrelse</b>	Erna Vindeløv, formand Jørgen Vindeløv Jensen Kurt Vindeløv Jensen Allan Vindeløv
<b>Direktion</b>	Allan Vindeløv
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>9.381.392</b>	<b>9.149.908</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-2.798.826</u>	<u>6.478.135</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.582.566</b>	<b>15.628.043</b>
Personaleomkostninger	2	-1.153.841	-1.656.798
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	<u>-77.715</u>	<u>-75.693</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.351.010</b>	<b>13.895.552</b>
Finansielle indtægter	4	23.651	49.695
Finansielle omkostninger	5	<u>-1.746.752</u>	<u>-1.276.275</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.627.909</b>	<b>12.668.972</b>
Skat af årets resultat	6	<u>-903.283</u>	<u>-2.798.906</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.724.626</u></b>	<b><u>9.870.066</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		0	33.321.394
Overført resultat		<u>2.724.626</u>	<u>-23.451.328</u>
		<b><u>2.724.626</u></b>	<b><u>9.870.066</u></b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Investeringsejendomme	7	115.571.597	124.407.404
Andre investeringsaktiver	7	744.302	704.190
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		36.200	50.100
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>116.352.099</b>	<b>125.161.694</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		604.667	599.694
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>604.667</b>	<b>599.694</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>116.956.766</b>	<b>125.761.388</b>
Andre tilgodehavender		391.212	388.537
Periodeafgrænsningsposter		109.099	108.719
<b>Tilgodehavender</b>		<b>500.311</b>	<b>497.256</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.381.609</b>	<b>1.545.065</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.881.920</b>	<b>2.042.321</b>
<b>Aktiver</b>		<b>118.838.686</b>	<b>127.803.709</b>



# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		26.961.935	24.237.309
<b>Egenkapital</b>		<b>27.961.935</b>	<b>25.237.309</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	5.506.553	5.937.596
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.506.553</b>	<b>5.937.596</b>
Gæld til realkreditinstitutter		47.336.255	54.456.267
Anden gæld		0	5.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>47.336.255</b>	<b>59.456.267</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.171.289	1.423.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.367	8.832
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.545.997	29.192.644
Selskabsskat		1.334.326	945.260
Anden gæld	9	14.855.964	5.601.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>38.033.943</b>	<b>37.172.537</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.370.198</b>	<b>96.628.804</b>
<b>Passiver</b>		<b>118.838.686</b>	<b>127.803.709</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	1.000.000	24.237.309	25.237.309
Årets resultat	0	2.724.626	2.724.626
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.000.000</b>	<b>26.961.935</b>	<b>27.961.935</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme, handel og investering.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.122.533	1.624.254
Andre omkostninger til social sikring	31.308	32.544
	<u>1.153.841</u>	<u>1.656.798</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>77.715</u>	<u>75.693</u>
	<u>77.715</u>	<u>75.693</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>23.651</u>	<u>49.695</u>
	<u>23.651</u>	<u>49.695</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.746.752</u>	<u>1.276.275</u>
	<u>1.746.752</u>	<u>1.276.275</u>

## Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.333.596	1.371.260
Regulering af skat i år	-431.043	1.427.646
Regulering af udskudt skat tidligere år	730	0
	<b>903.283</b>	<b>2.798.906</b>

## 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre investeringsakti- ver
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	95.846.779	1.589.532
Tilgang i årets løb	327.086	103.932
Kostpris 30. september	96.173.865	1.693.464
Værdireguleringer 1. oktober	28.181.370	-885.345
Årets værdireguleringer	-8.783.638	-63.817
Værdireguleringer 30. september	19.397.732	-949.162
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>115.571.597</b>	<b>744.302</b>

### 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 reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	3,6	3,7
Gennemsnitligt afkastkrav	7,7	7,7

## Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	4.242.125	5.989.827
Låneomkostninger	1.264.428	-52.231
	<b>5.506.553</b>	<b>5.937.596</b>

## 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	41.672.016	47.995.908
Mellem 1 og 5 år	5.664.239	6.460.359
Langfristet del	47.336.255	54.456.267
Inden for 1 år	1.171.289	1.423.832
	<b>48.507.544</b>	<b>55.880.099</b>

### Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	0	5.000.000
Langfristet del	0	5.000.000
Øvrig kortfristet gæld	14.855.964	5.601.969
	<b>14.855.964</b>	<b>10.601.969</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	81.771.996	88.846.998
--	------------	------------

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

## Noter til årsregnskabet

### 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Til sikkerhed for tredjemands gæld til realkreditinstitutter i vedkommendes ejendomme, har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Beløbet pr. 30. september 2022 udgør en gæld på TDKK 1.673.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Jeka Stormarked Holding, Odense for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, periodiseres således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Omkostninger vedrørende drift af ejendomme

Omkostninger vedrørende drift af ejendomme indeholder omkostninger til drift og vedligehold.

### Andre eksterne omkostninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige 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 samt regulering af investeringsejendomme.

### **Finansielle poster**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Afkastbaseret model**

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrøm 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.

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige 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:

Andre investeringsaktiver	10-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter gældsbreve oprettet i forbindelse med salg af ejendomme.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Egenkapital

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 nominal værdi.