

---

# ***Valdemarsgade 33 ApS***

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahls­gade 5,1.  
1613 København V

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 75 08 13 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/04 2022

Per Solberg Hansen  
Dirigent



**pwc**

# 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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Valdemarsgade 33 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2022

## Direktion

Per Solberg Hansen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Valdemarsgade 33 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Valdemarsgade 33 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 revisorerets 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Hellerup, den 29. april 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

Henrik Hornbæk  
statsautoriseret revisor  
mne32802

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Valdemarsgade 33 ApS  
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsvej 5,1.  
1613 København V  
E-mail: nemid@cej.dk

CVR-nr.: 75 08 13 16  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 25. juni 1984  
Regnskabsår: 38. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

### Direktion

Per Solberg Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at købe og sælge fast ejendom, udlejning, udvikling og administration af ejendomme og dermed beslægtede virksomheder.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 1.615.684, heraf værdireguleringer på DKK 1.930.407, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 19.178.162.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>197.069</b>	<b>207.529</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1	1.930.407	9.131.197
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>2.127.476</b>	<b>9.338.726</b>
Finansielle indtægter	2	2.981	35.499
Finansielle omkostninger	3	-74.783	-121.596
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.055.674</b>	<b>9.252.629</b>
Skat af årets resultat	4	-439.990	-2.035.891
<b>Årets resultat</b>		<b>1.615.684</b>	<b>7.216.738</b>

## Resultatdisponering

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	6.000.000
Overført resultat	1.615.684	1.216.738
	<b>1.615.684</b>	<b>7.216.738</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		37.520.000	35.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>37.520.000</b>	<b>35.000.000</b>
Andre tilgodehavender		676.724	648.244
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>676.724</b>	<b>648.244</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.196.724</b>	<b>35.648.244</b>
Andre tilgodehavender		4.200	3.496
Periodeafgrænsningsposter		125.730	137.974
<b>Tilgodehavender</b>		<b>129.930</b>	<b>141.470</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.858.851</b>	<b>8.354.538</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.988.781</b>	<b>8.496.008</b>
<b>Aktiver</b>		<b>40.185.505</b>	<b>44.144.252</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		18.978.162	17.362.478
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	6.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>19.178.162</b>	<b>23.562.478</b>
Hensættelse til udskudt skat		6.476.589	6.051.302
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.476.589</b>	<b>6.051.302</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.853.422	13.815.792
Deposita		285.685	262.132
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>14.139.107</b>	<b>14.077.924</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	27.885	89.940
Modtagne forudbetalinger fra kunder		79.855	35.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser		151.861	91.029
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		27.000	39.610
Anden gæld		105.046	196.342
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>391.647</b>	<b>452.548</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.530.754</b>	<b>14.530.472</b>
<b>Passiver</b>		<b>40.185.505</b>	<b>44.144.252</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	17.362.478	6.000.000	23.562.478
Betalt ordinært udbytte	0	0	-6.000.000	-6.000.000
Årets resultat	0	1.615.684	0	1.615.684
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>18.978.162</b>	<b>0</b>	<b>19.178.162</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	1.930.407	9.131.197
	<b><u>1.930.407</u></b>	<b><u>9.131.197</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	2.981	35.499
	<b><u>2.981</u></b>	<b><u>35.499</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	74.783	121.596
	<b><u>74.783</u></b>	<b><u>121.596</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	27.000	26.431
Årets udskudte skat	425.287	2.009.460
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-12.297	0
	<b><u>439.990</u></b>	<b><u>2.035.891</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	7.449.037
Tilgang i årets løb	589.593
Kostpris 31. december	<u>8.038.630</u>
Værdireguleringer 1. januar	27.550.963
Årets værdireguleringer	1.930.407
Værdireguleringer 31. december	<u>29.481.370</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>37.520.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdi er sket med baggrund i en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i den forbindelse. 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.

Ved fastlæggelse af dagsværdien har ledelsen anvendt et afkastkrav på 2,10% (2020: 2,32%), henset til udviklingen i boligmarkeder i Danmark.

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	648.244
Tilgang i årets løb	28.480
Kostpris 31. december	<u>676.724</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>676.724</u></b>

# 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>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	13.683.787	13.456.625
Mellem 1 og 5 år	169.635	359.167
Langfristet del	<u>13.853.422</u>	<u>13.815.792</u>
Inden for 1 år	<u>27.885</u>	<u>89.940</u>
	<b><u>13.881.307</u></b>	<b><u>13.905.732</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	37.520.000	35.000.000

Der er deponeret ejerpantebreve med pant i ejendommen Valdemarsgade 33, 1665 København V på kr. 13.859.000.

## Eventualforpligtelser

Selskabet er i kraft af sin beholdning af ejerlejligheder medlem af ejerforeninger, hvis gældsforpligtelser selskabet hæfter for solidarisk.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Erik Olesens Ejendomsbesiddelse, 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.

Selskabet har en opsigelsesperiode på 6 måneder på nuværende administrationskontrakt overfor administrationselskabet.

## 9 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Erik og Susanna Olesens Almenvælgørende Fond	Kgs. Lyngby



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Valdemarsgade 33 ApS for 2021 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 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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder primært omkostninger til selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## Balancen

### Investeringsjendomme

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 samt direkte henførbare købsomkostninger.

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.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendommen er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav 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 det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Afkastkravet fastsættes ud fra de pågældende markedsforhold for den pågældende ejendomstype under hensyntagen til vedligeholdelsesstand, beliggenhed, anvendelse, lejernes bonitet, lejekontrakter og lignende.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### **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.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.