

---

# ***Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 7 ApS***

Klintehøj Vænge 7, 3460 Birkerød

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 89 43 13 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
28/06 2022

Peter Schäfer  
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

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 7 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 28. juni 2022

## Direktion

Peter Bentsen  
direktør

Michael Hagelund Madsen  
direktør

## Bestyrelse

Peter Schäfer  
formand

Peter Bentsen

Michael Hagelund Madsen

Jens Hørby Jensen

Michael Spanggaard Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 7 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 Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 7 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 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.

## 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 drif-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ten; 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

Hellerup, den 28. juni 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne18628

Jakob Thisted Binder  
statsautoriseret revisor  
mne42816

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 7 ApS Klintehøj Vænge 7 3460 Birkerød  CVR-nr.: 89 43 13 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Rudersdal
<b>Bestyrelse</b>	Peter Schäfer , formand Peter Bentsen Michael Hagelund Madsen Jens Hørby Jensen Michael Spanggaard Larsen
<b>Direktion</b>	Peter Bentsen Michael Hagelund Madsen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 616.978, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 4.270.590.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

For året 2022 forventer vi samme indtjeningsniveau som i 2021.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom måles til dagsværdi, hvorfor der kan være visse usikkerheder ved indregning og måling af denne. Der henvises til note 3 for en følsomhedsanalyse af usikkerheden ved opgørelse af dagsværdien. Herudover er der ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af årsregnskabet poster.

## 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>923.754</b>	<b>877.584</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>923.754</b>	<b>877.584</b>
Finansielle omkostninger	1	-126.283	-86.592
<b>Resultat før skat</b>		<b>797.471</b>	<b>790.992</b>
Skat af årets resultat	2	-180.493	-173.430
<b>Årets resultat</b>		<b>616.978</b>	<b>617.562</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		616.978	617.562
		<b>616.978</b>	<b>617.562</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		14.465.299	14.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>14.465.299</b>	<b>14.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.465.299</b>	<b>14.000.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.465.299</b>	<b>14.000.000</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.190.590	3.573.612
<b>Egenkapital</b>		<b>4.270.590</b>	<b>3.653.612</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	1.251.844	1.100.699
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.251.844</b>	<b>1.100.699</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.850.203	4.100.073
Kreditinstitutter		1.078.055	1.205.152
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.928.258</b>	<b>5.305.225</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	249.871	249.555
Kreditinstitutter	5	224.741	151.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.262	26.078
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.209.360	3.220.647
Selskabsskat		29.348	86.834
Anden gæld		149.025	206.241
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.014.607</b>	<b>3.940.464</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.942.865</b>	<b>9.245.689</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.465.299</b>	<b>14.000.000</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	3.573.612	3.653.612
Årets resultat	0	616.978	616.978
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>4.190.590</b>	<b>4.270.590</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	24.079	0
Andre finansielle omkostninger	<u>102.204</u>	<u>86.592</u>
	<b><u>126.283</u></b>	<b><u>86.592</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	29.348	86.834
Årets udskudte skat	<u>151.145</u>	<u>86.596</u>
	<b><u>180.493</u></b>	<b><u>173.430</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		13.777.542
Tilgang i årets løb		<u>465.299</u>
Kostpris 31. december		<u>14.242.841</u>
Værdireguleringer 1. januar		<u>222.458</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>222.458</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>14.465.299</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	2021	2020
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	14.465.299	14.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	0	0

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,4 % - 6,4 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,9 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats	-0,5 %	Basis	0,5 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	5,4	5,9	6,4
Dagsværdi	15.888.901	14.465.299	13.287.001
Ændring i dagsværdi	1.423.602	0	-1.178.298

## Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo	1.100.699	1.014.103
Årets regulering af udskudt skat	151.145	86.596
	<b>1.251.844</b>	<b>1.100.699</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

## 5 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	2.846.849	3.098.073
Mellem 1 og 5 år	1.003.354	1.002.000
Langfristet del	3.850.203	4.100.073
Inden for 1 år	249.871	249.555
	<b>4.100.074</b>	<b>4.349.628</b>

### Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	1.078.055	1.205.152
Langfristet del	1.078.055	1.205.152
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	224.741	151.109
	<b>1.302.796</b>	<b>1.356.261</b>

# Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt TDKK 5.358 der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi på	14.465.299	14.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.496, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi på	14.465.299	14.000.000

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Poul Sejr Nielsen 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.

## 7 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Poul Sejr Nielsen Holding ApS	3460 Birkerød



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 7 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsdrift, administration m.v.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### 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

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

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

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

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

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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 sandsyn-

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### ***Discounted Cash Flow model***

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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

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.

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