



Bien A/S

Klintvej 68 B, Klint, 4500 Nykøbing Sj.

**Årsrapport for
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 30 55 45 90

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 08/10/2025

Inger Dyvekær
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	5
Balance 30. april 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Bien 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj, den 8. oktober 2025

Direktion

Filip Dyvekær
direktør

Bestyrelse

Filip Dyvekær

Inger Dyvekær

Karina Dyvekær

Kåre Dyvekær

Kurt Lund



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bien A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Bien A/S for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, 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 revisors 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.
- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Hillerød, den 8. oktober 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom

statsautoriseret revisor

mne32797



Selskabsoplysninger

Selskabet	Bien A/S Klintvej 68 B, Klint 4500 Nykøbing Sj. CVR-nr: 30 55 45 90 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Stiftet: 29. juni 2007 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Odsherred
Bestyrelse	Filip Dyvekær Inger Dyvekær Karina Dyvekær Kåre Dyvekær Kurt Lund
Direktion	Filip Dyvekær
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	SJF Bank A/S



Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste	2	12.138.055	9.643.898
Personaleomkostninger	3	-1.258.759	-1.437.937
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2,4	-2.973.579	-4.971.904
Resultat før finansielle poster		7.905.717	3.234.057
Finansielle indtægter	5	940.594	1.407.924
Finansielle omkostninger	6	-1.312.823	-1.287.315
Resultat før skat		7.533.488	3.354.666
Skat af årets resultat	7	-1.575.964	-687.620
Årets resultat		5.957.524	2.667.046

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	10.000.000
Overført resultat	2.957.524	-7.332.954
	5.957.524	2.667.046



Balance 30. april 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		117.818.651	128.779.095
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		716.432	218.682
Materielle anlægsaktiver	8	118.535.083	128.997.777
Andre tilgodehavender	9	1.657.500	2.167.500
Finansielle anlægsaktiver		1.657.500	2.167.500
Anlægsaktiver		120.192.583	131.165.277
Færdigvarer og handelsvarer		0	588.000
Varebeholdninger		0	588.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		735.727	645.002
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.387.708
Andre tilgodehavender		8.930.611	11.932.590
Periodeafgrænsningsposter		274.512	289.938
Tilgodehavender		9.940.850	20.255.238
Værdipapirer	10	146.803	133.435
Likvide beholdninger		20.726.415	13.774.770
Omsætningsaktiver		30.814.068	34.751.443
Aktiver		151.006.651	165.916.720



Balance 30. april 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		526.380	526.380
Overført resultat		86.673.474	83.715.950
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	10.000.000
Egenkapital		90.199.854	94.242.330
Hensættelse til udskudt skat		4.296.465	5.398.429
Hensatte forpligtelser		4.296.465	5.398.429
Gæld til realkreditinstitutter		38.447.551	47.442.833
Deposita		2.598.251	2.463.251
Langfristede gældsforpligtelser	11	41.045.802	49.906.084
Gæld til realkreditinstitutter	11	6.289.774	7.086.361
Modtagne forudbetalinger fra kunder		344.174	314.808
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.038.532	787.677
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.354.612	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		92.288	84.231
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		2.677.928	1.811.062
Anden gæld		667.222	949.526
Periodeafgrænsningsposter		0	5.336.212
Kortfristede gældsforpligtelser		15.464.530	16.369.877
Gældsforpligtelser		56.510.332	66.275.961
Passiver		151.006.651	165.916.720
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj	526.380	83.715.950	10.000.000	94.242.330
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	2.957.524	3.000.000	5.957.524
Egenkapital 30. april	526.380	86.673.474	3.000.000	90.199.854



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed af fast ejendom, køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

2. Særlige poster

(DKK)	2024/25	2023/24
Avance ved salg af ejendomme indregnet under "Bruttofortjeneste"	-3.862.965	0
Nedskrivninger på anlægsaktiver	500.000	2.000.000
	-3.362.965	2.000.000

3. Personaleomkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Lønninger	1.246.000	1.426.000
Andre omkostninger til social sikring	12.759	11.937
	1.258.759	1.437.937

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
---	----------	----------

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.473.579	2.971.904
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	500.000	2.000.000
	2.973.579	4.971.904

5. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	93.592	291.688
Andre finansielle indtægter	847.002	1.116.236
	940.594	1.407.924



Noter til årsregnskabet

6. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	59.138	0
Andre finansielle omkostninger	1.253.685	1.287.315
	1.312.823	1.287.315

7. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	2.677.928	1.811.062
Årets udskudte skat	-1.101.964	-1.123.442
	1.575.964	687.620

8. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj	191.055.193	996.895
Tilgang i årets løb	1.031.205	716.715
Afgang i årets løb	-22.197.573	-90.000
Kostpris 30. april	169.888.825	1.623.610
Ned- og afskrivninger 1. maj	62.276.098	778.213
Årets afskrivninger	2.754.614	218.965
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-12.960.538	-90.000
Ned- og afskrivninger 30. april	52.070.174	907.178
Regnskabsmæssig værdi 30. april	117.818.651	716.432



Noter til årsregnskabet

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. maj	2.167.500
Afgang i årets løb	-510.000
Kostpris 30. april	1.657.500
Regnskabsmæssig værdi 30. april	1.657.500

10. Værdipapirer

(DKK)	2024/25	2023/24
Regnskabsmæssig værdi 1. maj	133.435	113.298
Urealiserede kursreguleringer	13.368	20.137
Regnskabsmæssig værdi 30. april	146.803	133.435

11. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
-------	---------	---------

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	14.053.706	19.835.881
Mellem 1 og 5 år	24.393.845	27.606.952
Langfristet del	38.447.551	47.442.833
Inden for 1 år	6.289.774	7.086.361
	44.737.325	54.529.194

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.598.251	2.463.251
Langfristet del	2.598.251	2.463.251
Inden for 1 år	0	0
	2.598.251	2.463.251

Noter til årsregnskabet

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	97.031.729	107.237.057
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantbreve på kr. 1.895.000 i ejendommen Algade 51, Nykøbing Sj., ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i ejendommen Solvænget, Jyderup By, ejerpantebrev på kr. 21.500.000 i ejendommen Havnevej 2, Nykøbing Sj., ejerpantebrev på kr. 1.250.000 i ejendommen Hovedgaden 36, Jægerspris, ejerpantebrev på kr. 2.375.000 i ejendommen Esterhøjvej 63, Asnæs, ejerpantebrev på kr. 36.000.000 i ejendommen Skimmedevej 10, Vipperød, ejerpantebrev på kr. 7.000.000 i ejendommen Vestergade 60A, Tølløse, ejerpantebrev på kr. 4.500.000 i ejendommen Højvang 2, Holbæk med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr.	76.698.666	88.283.518
Til sikkerhed overfor ejerlejlighedsforeninger er der stillet ejerpantebrev på kr. 33.000 i ejendommen Havnevej 69, Nykøbing Sj. til en bogført værdi af kr.	1.654.264	1.701.364
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	0	20.000
	0	20.000
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	0	20.000
Andre eventualforpligtelser		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for F.H.J. Trading 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.		
Selskabet har afgivet kaution overfor DN Ejendomme ApS's gæld til Jyske Bank A/S. Gælden pr. 30. april 2025 udgør kr. 0		



Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bien A/S for 2024/25 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 2024/25 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, løbende over udlejningsperioden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.



Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme under opførelse, indregnes til anskaffelsessum med tillæg af bygge- og projektkomkostninger samt finansielle omkostninger.

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

Øvrige bygninger	50 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.

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

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter sælgerpantebreve i afhændede ejendomme. Sælgerpantebreve måles til kursværdien på tidspunktet for afhændelse af ejendommene.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

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

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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, 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende brandskadeerstatning som anvendes til genopførelse af ejendom i de efterfølgende regnskabsår.