



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET DAGMARGAARDEN APS**  
**LANDBRUGSVEJ 10B, HJALLESE, 5260 ODENSE S**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. november 2018

---

Jesper Toft Pfeiffer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS Landbrugsvej 10B Hjallese 5260 Odense S
	Telefon: +45 66 12 37 45 Telefax: +45 66 12 36 40 E-mail: <a href="mailto:jtp@toftpfeiffer.dk">jtp@toftpfeiffer.dk</a>
	CVR-nr.: 10 56 48 83 Stiftet: 21. januar 1987 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Toft Pfeiffer Ejnar Larsen Henning Jul Madsen Michael Winther Buhl
<b>Direktion</b>	Jesper Toft Pfeiffer
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Åboulevarden 69 8000 Århus C
	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 6. november 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Toft Pfeiffer

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jesper Toft Pfeiffer

\_\_\_\_\_  
Ejnar Larsen

\_\_\_\_\_  
Henning Jul Madsen

\_\_\_\_\_  
Michael Winther Buhl

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Odense, den 6. november 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter boligejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.233.629</b>	<b>1.557.940</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.661.665	-59.864
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.895.294</b>	<b>1.498.076</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	142.067	449.685
Andre finansielle omkostninger.....	2	-736.479	-2.005.752
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.300.882</b>	<b>-57.991</b>
Skat af årets resultat.....	3	-545.756	142.130
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.755.126</b>	<b>84.139</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.755.126	84.139
<b>I ALT</b> .....		<b>1.755.126</b>	<b>84.139</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		33.350.000	33.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>33.350.000</b>	<b>33.200.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>33.350.000</b>	<b>33.200.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.005.758	1.997.473
Andre tilgodehavender.....		4.385	61.441
Periodeafgrænsningsposter.....		21.296	26.513
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.031.439</b>	<b>2.085.427</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>290.964</b>	<b>329.533</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.322.403</b>	<b>2.414.960</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>35.672.403</b>	<b>35.614.960</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		201.000	201.000
Overført overskud.....		9.899.938	8.110.390
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>10.100.938</b>	<b>8.311.390</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.766.147	1.358.060
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.766.147</b>	<b>1.358.060</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		21.198.922	21.532.175
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		147.378	811.976
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>21.346.300</b>	<b>22.344.151</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	331.533	1.416.628
Gæld til pengeinstitutter.....		58.450	56.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48.817	25.077
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	15.774
Anden gæld.....		860.295	883.569
Periodeafgrænsningsposter.....		1.159.923	1.204.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.459.018</b>	<b>3.601.359</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>23.805.318</b>	<b>25.945.510</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>35.672.403</b>	<b>35.614.960</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Afledte finansielle instrumenter	10		
Medarbejderforhold	11		

## NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	136.577	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.490	449.685	
	<b>142.067</b>	<b>449.685</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	0	54.711	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	736.479	1.951.041	
	<b>736.479</b>	<b>2.005.752</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	147.378	811.976	
Regulering af udskudt skat.....	408.087	-864.954	
Skat af sikringsinstrumenter.....	-9.709	-89.152	
	<b>545.756</b>	<b>-142.130</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2017.....		28.463.038	
Tilgang.....		391.505	
Afgang.....		-2.075.662	
<b>Kostpris 30. juni 2018.....</b>		<b>26.778.881</b>	
Opskrivninger 1. juli 2017.....		4.736.962	
Opskrivninger solgte aktiver.....		175.662	
Årets opskrivninger.....		1.658.495	
<b>Opskrivninger 30. juni 2018.....</b>		<b>6.571.119</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....</b>		<b>33.350.000</b>	

**Dagsværdi for investeringsejendomme**

Investeringsejendommene består af 5 boligejendomme til udlejning i Odense C som blev anskaffet i perioden 1998-2006 samt 1 boligejendom til udlejning i København S som blev anskaffet i 2006. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 1.491 tkr. samlet set for de 6 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 1.858 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 367 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet på 4,00-4,50%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,50% svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Odense C og afkastkravet på 4,00% svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i København S.

## NOTER

## Note

**Egenkapital**

5

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	201.000	8.110.390	8.311.390
Andre reguleringer.....		34.422	34.422
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.755.126	1.755.126
<b>Egenkapital 30. juni 2018.....</b>	<b>201.000</b>	<b>9.899.938</b>	<b>10.100.938</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

6

	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	22.948.803	21.530.455	331.533	19.983.749
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	811.976	147.378	0	0
	<b>23.760.779</b>	<b>21.677.833</b>	<b>331.533</b>	<b>19.983.749</b>

**Eventualposter mv.**

7

**Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Pfeiffer Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 21.530 tkr., er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 33.350 tkr.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

9

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

**Afledte finansielle instrumenter**

10

Som led i sikring af indregnede og ikke-indregnede transaktioner anvender selskabet sikringsinstrumenter, såsom renteswaps.

Selskabets renteswaps værdi pr. 30. juni 2018 udgør en gæld på 1.159.923 kr. samt en rente på 3,22% og har udløb 30. december 2026.

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

11

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2016/17: 1)

Selskabets ansatte omfatter direktionen, der ikke modtager vederlag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømmer, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.