

Ejendomsanpartsselskabet Bellishus

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

CVR-nr. 20 01 23 15

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2023.

Rasmus Møller Qvortrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsanpartsselskabet Bellishus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 28. februar 2023

Direktion

Per Knud Holm
Direktør

Bestyrelse

Natacha Lilleøre Nielsen
Formand

Neda Amirzade
Næstformand

Line Weiss Mathiesen

Johan Dahl

Xander Agerholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsanpartsselskabet Bellishus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Bellishus for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 28. februar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Bellishus c/o CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5, 1. 1613 København V
	CVR-nr.: 20 01 23 15
	Stiftet: 19. november 1984
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Natacha Lilleøre Nielsen, Formand Neda Amirzade, Næstformand Line Weiss Mathiesen Johan Dahl Xander Agerholm
Direktion	Per Knud Holm, Direktør
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendommen matr.nr. 26 c af Valby, beliggende Brøndkærvej 8-10, 2500 Valby, herunder foretage de i anpartshavernes interesse fornødne vedligeholdelsesarbejder, omprioritering mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 788.292 kr. mod 668.236 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.161.413 kr. mod 50.311 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets afslutning ikke været begivenheder der påvirker selskabets økonomiske situation.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Nettoomsætning	788.292	668.236
Andre eksterne omkostninger	-622.764	-528.254
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.400.000	0
Bruttoresultat	1.565.528	139.982
1 Personaleomkostninger	-37.238	-31.100
Driftsresultat	1.528.290	108.882
2 Øvrige finansielle omkostninger	-39.319	-44.381
Resultat før skat	1.488.971	64.501
3 Skat af årets resultat	-327.558	-14.190
Årets resultat	1.161.413	50.311
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.161.413	50.311
Disponeret i alt	1.161.413	50.311

Balance 30. september

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	21.900.000	20.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.900.000</u>	<u>20.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>21.900.000</u>	<u>20.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	8.149
Periodeafgrænsningsposter	78.894	74.851
Tilgodehavender i alt	<u>78.894</u>	<u>83.000</u>
Likvide beholdninger	<u>665.863</u>	<u>520.317</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>744.757</u>	<u>603.317</u>
Aktiver i alt	<u>22.644.757</u>	<u>21.103.317</u>

Balance 30. september

Passiver		2022	2021
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	16.624.515	15.463.102
	Egenkapital i alt	16.749.515	15.588.102
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	4.022.634	3.714.634
	Hensatte forpligtelser i alt	4.022.634	3.714.634
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	1.429.464	1.521.488
	Deposita	74.640	74.640
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.504.104	1.596.128
	Kortfristet del af langfristet gæld	92.023	90.536
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	222.338	29.835
	Selskabsskat	25.791	46.972
	Anden gæld	28.352	37.110
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	368.504	204.453
	Gældsforpligtelser i alt	1.872.608	1.800.581
	Passiver i alt	22.644.757	21.103.317
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	15.463.102	15.588.102
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.161.413	1.161.413
	125.000	16.624.515	16.749.515

Noter

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	37.238	31.100
	37.238	31.100
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	39.319	44.381
	39.319	44.381
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	19.558	14.190
Årets regulering af udskudt skat	308.000	0
	327.558	14.190
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2021	1.843.388	1.843.388
Kostpris 30. september 2022	1.843.388	1.843.388
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021	18.656.612	18.656.612
Årets regulering	1.400.000	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2022	20.056.612	18.656.612
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	21.900.000	20.500.000

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 10 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 10, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelsesomkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsats har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. oktober 2021	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 20 stk. anparter á 6.250 kr.

6. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2021	3.714.634	3.714.634
Udskudt skat af årets resultat	<u>308.000</u>	<u>0</u>
	<u>4.022.634</u>	<u>3.714.634</u>

Udskudt skat påhviler følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	<u>4.022.634</u>	<u>3.714.634</u>
	<u>4.022.634</u>	<u>3.714.634</u>

Noter

	30/9 2022 kr.	30/9 2021 kr.
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.521.487	1.612.024
Heraf forfalder inden for 1 år	-92.023	-90.536
	1.429.464	1.521.488
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.046.010	1.144.228

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.521 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 21.900 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 60 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

I henhold til vedtægternes §§ 5 og 26 samt lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber §5, stk. 2, litra B, foreslår bestyrelsen, at der i tiden indtil næste ordinære generalforsamling vil blive godkendt en pris ved salg af lejligheder, svarende til 134,47 kr. x indskuddet (sidste år 134,47 kr.) svarende til 16.808.842 kr. for selskabet som helhed (sidste år 16.808.842 kr.).

Værdien af anparterne er jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra B, opgjort med udgangspunkt i den offentlige kontante ejendomsvurdering af ejendommen. Ved beregning af anparternes værdi er hensættelsen til udskudt skat ikke medtaget, idet der ikke skal beregnes udskudt skat af ejendommen i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5.

Bestyrelsens forslag til anpartskronen kan beregnes således:

Egenkapital ifølge årsregnskab med udskudt skat af ejendom	20.772.149
- kursregulering af prioritetsgæld til kontantværdi	233.957
- reserve til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen mv.	-4.197.264
Reguleret egenkapital pr. 30. september 2022	16.808.842

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Eventualforpligtelser (fortsat)

Den maksimale værdi pr. anpartskrone kan opgøres således:

16.808.842 kr. / 125.000 kr. = 134,47 kr. pr. anpartskrone.

For tiden efter statusdagen godkendes ingen prisstigninger.

Ejendomsselskabet har indhentet en valuarvurdering den 17. juni 2020, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 30. juni 2020 var 20.500.000 kr. Valuarvurderingen er indhentet før 1. juli 2020, og var gyldig den 1. juli 2020 og valuarvurderingen kan således bruges ved værdiansættelse af ejendommen i henhold til ABL § 5, stk. 3.

Ejendommens værdi kan på baggrund af en gyldig vurdering foretaget inden den 1. juli 2020 efter stk. 2, litra b eller c, fastholdes i en ubegrænset periode, dog kun indtil selskabet den 1. juli 2020 eller senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af anpartsværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Bellishus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige netto-pengestrømme for en 10-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

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 til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.