

---

# *Chanis ApS*

Gavnø 2, 4700 Næstved

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 25 12 73 90

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/6 2016

Otto baron Reedtz-Thott  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 15

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Chanis 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 16. juni 2016

### **Direktion**

Otto baron Reedtz-Thott

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Chanis ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Chanis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 16. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Preben Majdahl Nielsen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Chanis ApS  
Gavnø 2  
4700 Næstved

CVR-nr.: 25 12 73 90  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Næstved

**Direktion**

Otto baron Reedtz-Thott

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Toldbuen 1  
4700 Næstved

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Chanis ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme, herunder parkeringskældre.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 798.353, heraf værdireguleringer på DKK -162.933, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 20.850.515.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model eller valuarvurdering. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>846.408</b>	<b>962.399</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	-162.933	4.331.969
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>683.475</b>	<b>5.294.368</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	0	257.568
Finansielle indtægter	4	366.937	381.731
Finansielle omkostninger		-430.290	-321.361
<b>Resultat før skat</b>		<b>620.122</b>	<b>5.612.306</b>
Skat af årets resultat	5	178.231	-1.191.749
<b>Årets resultat</b>		<b>798.353</b>	<b>4.420.557</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-469.031	257.568
Overført resultat	1.267.384	4.162.989
	<b>798.353</b>	<b>4.420.557</b>



# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme	6	29.908.963	32.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>29.908.963</b>	<b>32.000.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	469.032
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		9.569.010	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.569.010</b>	<b>469.032</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>39.477.973</b>	<b>32.469.032</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		99.340	93.645
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	7.981.907
Andre tilgodehavender		0	40.000
Periodeafgrænsningsposter		13.391	9.652
<b>Tilgodehavender</b>		<b>112.731</b>	<b>8.125.204</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>114.136</b>	<b>168.332</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>226.867</b>	<b>8.293.536</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.704.840</b>	<b>40.762.568</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	469.031
Overført resultat		20.725.515	19.458.131
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>20.850.515</b>	<b>20.052.162</b>
Hensættelse til udskudt skat	9	4.981.000	5.184.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.981.000</b>	<b>5.184.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.153.357	13.870.183
Gæld til tilknyttede virksomheder		257.701	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>12.411.058</b>	<b>13.870.183</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	722.000	759.025
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.868	94.273
Gæld til tilknyttede virksomheder	10	0	257.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		150.000	0
Selskabsskat		24.769	139.749
Anden gæld		534.630	405.475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.462.267</b>	<b>1.656.223</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.873.325</b>	<b>15.526.406</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.704.840</b>	<b>40.762.568</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Selskabet har i selskabets ejendomme afgivet sikkerhed for et koncernforbundet selskabs bankgæld, nominelt DKK 10 mio. Der er pt. ikke etableret bankaftale for 2016 for koncernen, men ledelsen forventer at koncernens ønske om finansiering imødekommes.

Selskabets ledelse aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsat drift.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	0	4.372.209
Salg af investeringsejendomme	-278.773	14.233
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	115.840	-54.473
	<b>-162.933</b>	<b>4.331.969</b>
<b>3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	0	257.568
	<b>0</b>	<b>257.568</b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	345.588	311.833
Renteindtægter associerede virksomheder	0	58.145
Andre finansielle indtægter	21.349	11.753
	<b>366.937</b>	<b>381.731</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.769	139.749
Årets udskudte skat	-203.000	1.052.000
	<b>-178.231</b>	<b>1.191.749</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	13.759.891
Afgang i årets løb	-3.415.513
Kostpris 31. december	<u>10.344.378</u>
Værdireguleringer 1. januar	18.240.109
Årets tilbageførte værdireguleringer	1.324.476
Værdireguleringer 31. december	<u>19.564.585</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>29.908.963</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De anvendte forudsætninger giver en lejemultipel på 12.

Tomgangslejen er fastlagt til 10% af lejeindtægterne.

Driftsomkostningerne udgør 18% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 2% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 2% af lejeindtægterne.

	<b>Måling af investeringsejendomme</b>			
	Afkastbaseret			I alt
	Salgsværdi	metode	Kostpris	
	DKK	DKK	DKK	DKK
Værdi	29.908.963	0	0	29.908.963
Heraf har ekstern valuar vurderet	29.908.963	0	0	29.908.963

## Noter til årsregnskabet

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved valuarvurderingen for 2015 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,8%

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,3	5,8	6,3
Dagsværdi	32.700.000	29.908.963	27.500.000
Ændring i dagsværdi	2.791.037	0	-2.408.963

Ved valuarvurderingen for 2015 er der anvendt en gennemsnitligt tomgang på 10%.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i tomgang	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Tomgang	9,5	10,0	10,5
Dagsværdi	30.100.000	29.908.963	29.700.000
Ændring i dagsværdi	191.037	0	-208.963

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1	1
Afgang i årets løb	-1	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>1</u>
Værdireguleringer 1. januar	469.031	211.463
Årets afgang	-469.031	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>257.568</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>469.031</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>469.032</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Investeringselskabet MGO ApS (solgt 1/1 2015)	København	125.000	0%

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	469.031	19.458.131	20.052.162
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-469.031</u>	<u>1.267.384</u>	<u>798.353</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>20.725.515</u></b>	<b><u>20.850.515</u></b>

Selskabskapitalen består af 250 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	5.347.000	5.237.000
Låneomkostninger	-355.000	-16.000
Gæld til realkreditinstitutter	-11.000	-37.000
	<b>4.981.000</b>	<b>5.184.000</b>

### 10 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:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	9.131.660	10.610.826
Mellem 1 og 5 år	3.021.697	3.259.357
Langfristet del	12.153.357	13.870.183
Inden for 1 år	722.000	759.025
	<b>12.875.357</b>	<b>14.629.208</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	257.701	0
Langfristet del	257.701	0
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	0	257.701
	<b>257.701</b>	<b>257.701</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	29.908.963	32.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse og bankforbindelser i koncernforbundet selskab:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 2.950.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	2.700.000	4.700.000
Skadesløsbrev på DKK 7.000.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	25.300.000	25.300.000

## Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en støtte- og henstandserklæring til fordel for koncernforbundne selskaber, gældende til juni 2017.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS Reethoga, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske 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.



# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Chanis ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse pr. 31. december 2015 tager udgangspunkt i opgørelse fra ejendomsmægler.

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.

### Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Regnskabspraksis

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar            5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associeret virksomhed" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### 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.

# Regnskabspraksis

## Periodeafgrænsningsposter

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

## 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.

## 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

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.