
Chanis ApS

Gavnø 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 25 12 73 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/05 2020

Otto baron Reedtz-Thott
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsregnskabet	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 19. maj 2020

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Chanis ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chanis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Ringsted, den 19. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen
statsautoriseret revisor
mne10677

Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne36027

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

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Chanis ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 884.443, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 12.744.984.

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

Udover effekter af COVID-19 er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser til årsrapportens note 2 for omtale af COVID-19.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.540.164	1.663.597
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	0	2.669.323
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.540.164	4.332.920
Finansielle indtægter	4	89.177	126.150
Finansielle omkostninger	5	-492.018	-690.974
Resultat før skat		1.137.323	3.768.096
Skat af årets resultat	6	-252.880	-837.370
Årets resultat		884.443	2.930.726

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		884.443	2.930.726
		884.443	2.930.726

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	7	31.044.068	31.036.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		29.347	0
Materielle anlægsaktiver		31.073.415	31.036.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		192.590	3.013.241
Andre tilgodehavender		350.000	350.000
Finansielle anlægsaktiver		542.590	3.363.241
Anlægsaktiver		31.616.005	34.399.241
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		330.134	175.246
Tilgodehavender		330.134	175.246
Likvide beholdninger		385.556	166.795
Omsætningsaktiver		715.690	342.041
Aktiver		32.331.695	34.741.282

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.619.984	11.735.540
Egenkapital	8	12.744.984	11.860.540
Hensættelse til udskudt skat		5.687.000	5.622.000
Hensatte forpligtelser		5.687.000	5.622.000
Gæld til realkreditinstitutter		11.674.131	12.153.537
Gæld til tilknyttede virksomheder		182.975	3.035.771
Langfristede gældsforpligtelser	9	11.857.106	15.189.308
Gæld til realkreditinstitutter	9	920.495	1.022.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	9	0	7.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		135.062	162.240
Selskabsskat		187.880	106.370
Anden gæld		784.168	755.202
Kortfristede gældsforpligtelser		2.042.605	2.069.434
Gældsforpligtelser		13.899.711	17.258.742
Passiver		32.331.695	34.741.282
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Chanis ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden

Selskabet er ikke selv ramt af nedgang som følge af udbruddet, men der kan komme en negativ effekt forårsaget som følge af selskabets lejere. Ledelsen kender endnu ikke konsekvenserne af udbruddet, og det er for tidligt at udtale sig om det får påvirkning fremadrettet.

3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

	2019 DKK	2018 DKK
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	0	3.000.000
Kursgevinst/-tab på finansielle forpligtelser m.v.	0	-330.677
	0	2.669.323

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	75.623	114.502
Andre finansielle indtægter	13.554	11.648
	89.177	126.150

5 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	68.904	113.590
Andre finansielle omkostninger	423.114	577.384
	492.018	690.974

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	187.880	106.370
Årets udskudte skat	<u>65.000</u>	<u>731.000</u>
	<u>252.880</u>	<u>837.370</u>
7 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		8.536.870
Tilgang i årets løb		<u>8.068</u>
Kostpris 31. december		<u>8.544.938</u>
Værdireguleringer 1. januar		<u>22.499.130</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>22.499.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>31.044.068</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	2019	2018
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	28.300.000	28.300.000
Budgetperiode	2020	2019
Forventet tomgangsleje/lejerabat i % af lejeindtægterne	0	0
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	1,1	1,1
Afkastkrav i %	6,75	6,75

Dagsværdien for Erik Bøgghs Allé, Søborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	2.744.068	2.736.000
Budgetperiode	2020	2019
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	10	10
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	1	1
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	4	4
Afkastkrav i %	7	7

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,75 % - 7,00 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,78 %.

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	6,3	6,8	7,3
Dagsværdi	33.644.068	31.044.068	28.844.068
Ændring i dagsværdi	2.600.000	0	-2.200.000

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	11.735.541	11.860.541
Årets resultat	0	884.443	884.443
Egenkapital 31. december	125.000	12.619.984	12.744.984

Noter til årsregnskabet

9 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:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.545.346	10.174.377
Mellem 1 og 5 år	2.128.785	1.979.160
Langfristet del	<u>11.674.131</u>	<u>12.153.537</u>
Inden for 1 år	<u>920.495</u>	<u>1.022.921</u>
	<u>12.594.626</u>	<u>13.176.458</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	<u>182.975</u>	<u>3.035.771</u>
Langfristet del	<u>182.975</u>	<u>3.035.771</u>
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>7.701</u>
	<u>182.975</u>	<u>3.043.472</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	31.044.068	31.036.000
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	2.744.068	2.736.000
Skadesløsbrev på DKK 7.000.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	28.300.000	28.300.000
Eventualforpligtelser		
Selskabet har afgivet en støtte- og henstandserklæring til fordel for koncernforbundne selskaber, gældende de kommende 12 måneder.		
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.		
Heraf overfor tilknyttede virksomheder		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>31.044.068</u>	<u>31.036.000</u>

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chanis ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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

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.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

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.

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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

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 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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