



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

AA EJENDOMME 1 A/S
VESTERGADE 41, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2021

Steen Zaulich

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AA Ejendomme 1 A/S Vestergade 41 7400 Herning
	CVR-nr.: 27 22 46 60 Stiftet: 26. juni 2003 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anker Stensig Andersen, formand Steen Zaulich Kim Hedegaard Kronborg
Direktion	Steen Zaulich
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for AA Ejendomme 1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. juni 2021

Direktion:

Steen Zaulich

Bestyrelse:

Anker Stensig Andersen
Formand

Steen Zaulich

Kim Hedegaard Kronborg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i AA Ejendomme 1 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AA Ejendomme 1 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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.

Herning, den 28. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve udlejningsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og 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. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		4.551.120	4.633.826
Personaleomkostninger.....	1	-2.010.950	-1.833.748
Af- og nedskrivninger.....		-79.100	0
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING.....		2.461.070	2.800.078
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.543.111	-1.053.414
DRIFTSRESULTAT.....		917.959	1.746.664
Finansielle indtægter.....	2	626.681	1.019.321
Finansielle omkostninger.....	3	-1.102.793	-1.406.772
RESULTAT FØR SKAT.....		441.847	1.359.213
Skat af årets resultat.....	4	-30.309	-323.126
ÅRETS RESULTAT.....		411.538	1.036.087
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		411.538	1.036.087
I ALT.....		411.538	1.036.087

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsejendomme.....		70.346.001	76.445.394
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		327.695	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	70.673.696	76.445.394
ANLÆGSAKTIVER.....		70.673.696	76.445.394
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.176.616	124.792
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		10.062.169	12.980.580
Andre tilgodehavender.....		18.549.479	18.000.000
Tilgodehavender.....		30.788.264	31.105.372
Likvide beholdninger.....		7.697.290	11.498.402
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		38.485.554	42.603.774
AKTIVER.....		109.159.250	119.049.168

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		435.847	206.405
Overført overskud.....		48.433.254	48.021.715
EGENKAPITAL.....		49.369.101	48.728.120
Hensættelse til udskudt skat.....		3.018.639	2.995.101
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.018.639	2.995.101
Banklån.....		45.194.134	57.441.612
Renteswap.....		69.705	363.861
Indefrysning feriepenge.....		124.848	45.793
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	45.388.687	57.851.266
Gæld til pengeinstitutter.....		2.433.358	1.913.824
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		456.764	551.609
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.103.493	2.780.746
Selskabsskat.....		71.485	244.722
Anden gæld.....		5.317.723	3.983.780
Kortfristede gældsforpligtelser.....		11.382.823	9.474.681
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		56.771.510	67.325.947
PASSIVER.....		109.159.250	119.049.168
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	500.000	206.405	48.021.716	48.728.121
Forslag til resultatdisponering.....			411.538	411.538
Bevæg. dagsværdireserver				
Årets værdiregulering.....		294.156		294.156
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-64.714		-64.714
Egenkapital 31. december 2020.....	500.000	435.847	48.433.254	49.369.101

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	1.695.720	1.511.243	
Pensioner.....	279.673	273.385	
Andre omkostninger til social sikring.....	26.897	27.600	
Andre personaleomkostninger.....	8.660	21.520	
	2.010.950	1.833.748	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	84.208	10.885	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	542.473	1.008.436	
	626.681	1.019.321	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	1.764	88.026	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.101.029	1.318.746	
	1.102.793	1.406.772	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.771	186.505	
Regulering af udskudt skat.....	23.538	136.621	
	30.309	323.126	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2020.....	0	65.203.058	
Tilgang.....	406.795	6.901.843	
Afgang.....	0	-13.491.207	
Kostpris 31. december 2020.....	406.795	58.613.694	
Årets afskrivninger.....	79.100	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....	79.100	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2020.....	0	11.242.336	
Årets værdireguleringer.....	0	555.991	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-66.020	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....	0	11.732.307	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....	327.695	70.346.001	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Investerings ejendommene består af 13 udlejningsejendomme i Midtjylland, omfattende 7 kontorejendomme samt 6 ejendomme bestående primært af kontor og sekundært boliglejemål. Investerings ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Dagsværdi for kontorejendomme

De rene kontorejendomme er beliggende i mindre omegnsbyer til Herning samt i Struer, Horsens og Holstebro. Driftsafkastet for de 7 kontorejendomme udgør samlet set 2.146 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 721 kr. samt årlige driftsomkostninger på 581 tkr.

Ved beregningen er anvendt afkast i intervallet 5,9 - 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens belligenhed m.v.

Dagsværdi for kombinerede bolig- og kontorejendomme

De kombinerede bolig- og kontorejendomme er beliggende i mindre omegnsbyer til Herning samt i Give, Brande, Ikast og Karup. Driftsafkastet for de 6 ejendomme udgør samlet set 2.504 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 682 kr. samt årlige driftsomkostninger på 823 tkr.

Ved beregningen er anvendt afkast i intervallet 6 - 7,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens belligenhed m.v.

Under materielle anlægsaktiver indgår investerings ejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Bolig- og kontorejendomme Kontorejendomme	
Dagsværdi 31. december 2020.....	38.459.000	31.887.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-761.718	-781.393

Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt
Banklån.....	46.882.942	1.688.808	38.438.902	59.052.820
Renteswap.....	69.705	0	0	363.861
Indefrysning feriepenge.....	124.848	0	0	45.793
	47.077.495	1.688.808	38.438.902	59.462.474

Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til regnskabsmæssig sikring af de fremtidige pengestrømme på den langfristede prioritetsgæld. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på det variabelt forrentede kreditforeningslån. Renteswappen er indgået kontraktmæssig værdi 6.000 tkr. og har en løbetid på 10 år tilsvarende lånets løbetid. På balancedagen udgør dagsværdien 69.705 kr.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****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 SZ INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 46.953 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 54.025 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 70.346 tkr.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**9**

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AA Ejendomme 1 A/S for 2020 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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. 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 salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris 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.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.