

Nibevej 20-22 A/S

Europaplads 2, 7., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 61 30 87

Årsrapport

1. juli 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2020.

Carsten Lykke
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 for Nibevej 20-22 A/S.

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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 24. marts 2020

Direktion

Carsten Lykke
direktør

Bestyrelse

Carsten Lykke

Jesper Larsen

Hasse Kjærsgaard Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Nibevej 20-22 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nibevej 20-22 A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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. juli 2018 - 31. december 2019 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.

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.

Holstebro, den 24. marts 2020

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nibevej 20-22 A/S Europaplads 2, 7. 8000 Aarhus C
	Telefon: 40213837 E-mail: cl@phelix.dk
	CVR-nr.: 29 61 30 87 Stiftet: 8. juni 2006 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli 2018 - 31. december 2019 13. regnskabsår
Bestyrelse	Carsten Lykke Jesper Larsen Hasse Kjærsgaard Larsen
Direktion	Carsten Lykke, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Phelix Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2018/19 udgjort et overskud på 556 t.kr. mod et underskud sidste år på 1.010 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 25.422 t.kr. mod 25.090 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 332 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst en stigning i tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.372 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 21,1 % af de samlede aktiver på 25.422 t.kr., hvilket er en stigning på 1,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabets regnskabsår er omlagt, hermed omfatter indeværende regnskabsår 18 måneder, mens sidste regnskabsår alene omfatter 12 måneder.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2018 - 31/12 2019	1/7 2017 - 30/6 2018
Bruttofortjeneste	1.571.838	823.326
Værdiregulering investeringsejendomme	0	-1.333.465
1 Personaleomkostninger	-284.899	-286.277
Resultat før finansielle poster	1.286.939	-796.416
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	20.385	0
Andre finansielle indtægter	0	1
2 Finansielle omkostninger	-564.911	-495.065
Resultat før skat	742.413	-1.291.480
Skat af årets resultat	-186.243	281.568
Årets resultat	556.170	-1.009.912
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	556.170	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.009.912
Disponeret i alt	556.170	-1.009.912

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>24.894.663</u>	<u>24.834.330</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.894.663</u>	<u>24.834.330</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>24.894.663</u>	<u>24.834.330</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	461.270	0
Andre tilgodehavender	<u>63.007</u>	<u>49.373</u>
Tilgodehavender i alt	<u>524.277</u>	<u>49.373</u>
Likvide beholdninger	<u>3.019</u>	<u>206.378</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>527.296</u>	<u>255.751</u>
Aktiver i alt	<u>25.421.959</u>	<u>25.090.081</u>

Balance

Passiver		<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	4.872.117	4.315.947
	Egenkapital i alt	<u>5.372.117</u>	<u>4.815.947</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	763.323	577.080
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>763.323</u>	<u>577.080</u>
 Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	15.866.196	17.759.182
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.866.196</u>	<u>17.759.182</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.140.000	938.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.438	60.693
	Gæld til tilknyttet virksomhed	1.710.650	0
	Anden gæld	536.235	939.179
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.420.323</u>	<u>1.937.872</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.286.519</u>	<u>19.697.054</u>
	Passiver i alt	<u>25.421.959</u>	<u>25.090.081</u>
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Noter

	1/7 2018 - 31/12 2019	1/7 2017 - 30/6 2018
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	270.632	271.537
Pensioner	10.156	10.156
Andre omkostninger til social sikring	4.111	4.584
	284.899	286.277
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	106.537	44.216
Andre finansielle omkostninger	458.374	450.849
	564.911	495.065
	31/12 2019	30/6 2018
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2018	28.354.295	28.354.295
Tilgang i årets løb	60.333	0
Kostpris 31. december 2019	28.414.628	28.354.295
Regulering til dagsværdi 1. juli 2018	-3.519.965	-2.186.500
Årets regulering til dagsværdi	0	-1.333.465
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	-3.519.965	-3.519.965
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	24.894.663	24.834.330

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Investeringsejendommen er indregnet til 24.895 t.kr., hvilket svarer til en afkastsats på ca. 6,85 %.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

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

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabs- mæssig værdi	Regulering
	6,35	26.749.565	24.894.663	1.854.902
	6,85	24.894.663	24.894.663	0
	7,35	23.204.445	24.894.663	-1.690.218
			<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2018			500.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse			<u>0</u>	<u>375.000</u>
			<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2018			4.315.947	4.566.488
Årets overførte resultat			556.170	-1.009.912
Tilskud fra koncern			<u>0</u>	<u>759.371</u>
			<u>4.872.117</u>	<u>4.315.947</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	17.006.196	18.697.182
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.140.000</u>	<u>-938.000</u>
	<u>15.866.196</u>	<u>17.759.182</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>11.100.000</u>	<u>14.167.000</u>
7. Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>1.140.000</u>	<u>938.000</u>
	<u>1.140.000</u>	<u>938.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.177 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 24.895 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Bankgæld udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2019. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendom.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Phelix Holding ApS, CVR-nr. 40 03 31 65 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nibevej 20-22 A/S 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, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabets regnskabsår er omlagt i året, hermed omfatter indeværende regnskabsår 18 måneder, mens sidste regnskabsår alene omfatter 12 måneder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre eksterne omkostninger og omkostninger vedrørende investeringsejendom.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab mv. indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og ledelse af selskabet.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varme, el- og fællesregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. 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”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nibevej 20-22 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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