
Frederikskaj Ejendomme A/S

Kystager 22, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 30 17 58 67

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/6 2017

Jens Borring
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Frederikskaj Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 14. juni 2017

Direktion

Lotte Preisler

Hans Lybecker

Bestyrelse

Jens Borring
formand

Hans Lybecker

Preben Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Frederikskaj Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Frederikskaj Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 14. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Frederikskaj Ejendomme A/S Kystager 22 7120 Vejle Øst CVR-nr.: 30 17 58 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 10. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Jens Borring, formand Hans Lybecker Preben Lund
Direktion	Lotte Preisler Hans Lybecker
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Advokat	Domhusgaarden Advokatanpartsselskab Albanigade 44 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Havneparken 3 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Frederikskaj Ejendomme A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Som følge af ændringen til loven er anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme ændret. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Med henblik på at sikre sammenligneligheden er der foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at købe og udvikle fast ejendom med henblik på videresalg, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 5.962.938 før skat, heraf værdireguleringer på DKK 4.251.060, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 32.268.432.

Resultatet af driften før værdireguleringer har forløbet som forventet.

Ejendommene (25 lejligheder) værdiansættes til skønnet dagsværdi, baseret på henholdsvis en afkastbaseret model, mæglervurderinger samt konkrete handler. Lejlighederne er samlet opreguleret med DKK 3.818.000.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK (12 mdr)	2015 DKK (8 mdr)
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		3.240.611	2.266.519
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	4.251.060	284.340
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		7.491.671	2.550.859
Personaleomkostninger	3	-330.717	-181.179
Resultat før finansielle poster		7.160.954	2.369.680
Finansielle indtægter		225.850	0
Finansielle omkostninger	4	-1.423.866	-1.078.992
Resultat før skat		5.962.938	1.290.688
Skat af årets resultat	5	-1.314.848	-289.485
Årets resultat		4.648.090	1.001.203

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat	2.648.090	-998.797
	4.648.090	1.001.203

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK (12 mdr)	2015 DKK (8 mdr)
Investeringsejendomme		93.095.000	97.414.000
Materielle anlægsaktiver	6	93.095.000	97.414.000
Anlægsaktiver		93.095.000	97.414.000
Andre tilgodehavender		1.075	0
Tilgodehavender		1.075	0
Værdipapirer		2.361.667	0
Likvide beholdninger		86.619	4.279.441
Omsætningsaktiver		2.449.361	4.279.441
Aktiver		95.544.361	101.693.441

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK (12 mdr)	2015 DKK (8 mdr)
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		28.268.432	25.620.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital	7	32.268.432	29.620.342
Hensættelse til udskudt skat		2.416.270	1.714.808
Hensatte forpligtelser		2.416.270	1.714.808
Gæld til realkreditinstitutter		56.558.502	64.408.685
Anden gæld		1.091.880	1.131.019
Langfristede gældsforpligtelser	8	57.650.382	65.539.704
Gæld til realkreditinstitutter	8	813.130	756.210
Kreditinstitutter		0	1.512.915
Modtagne forudbetalinger fra lejere		965.613	984.483
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.676	4.565
Gæld til tilknyttede virksomheder		180.086	89.523
Selskabsskat		1.090.569	1.070.567
Anden gæld	8	154.203	400.324
Kortfristede gældsforpligtelser		3.209.277	4.818.587
Gældsforpligtelser		60.859.659	70.358.291
Passiver		95.544.361	101.693.441
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendom.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Det er dog ledelsen opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

	2016 DKK (12 mdr)	2015 DKK (8 mdr)
2 Værdiregulering af investeringsaktiver		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	3.818.000	0
Gevinst ved salg af investeringsejendomme	433.060	284.340
	4.251.060	284.340
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	329.700	180.550
Andre omkostninger til social sikring	1.017	629
	330.717	181.179
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.423.866	1.078.992
	1.423.866	1.078.992

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK (12 mdr)	DKK (8 mdr)
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	592.768	497.801
Årets udskudte skat	701.462	-208.482
Regulering af skat vedrørende tidligere år	20.618	166
	1.314.848	289.485

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK (12 mdr)
Kostpris 1. januar	89.032.251
Afgang i årets løb	-7.436.872
Kostpris 31. december	81.595.379
Værdireguleringer 1. januar	8.381.749
Årets værdireguleringer	3.818.000
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-700.128
Værdireguleringer 31. december	11.499.621
Regnskabsmæssig værdi 31. december	93.095.000
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene	

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet en skønnet dagsvurdering på baggrund af en ekstern ejendomsvurdering, afkastmodel samt seneste handlede ejendom. Der er ved dagsværdien taget højde for den usikkerhed der ligger i en sådan beregning, ligesom der er taget højde for mægleromkostninger i forbindelse med fremtidigt salg.

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK (12 mdr)	DKK (12 mdr)	DKK (12 mdr)	DKK (12 mdr)
Egenkapital 1. januar	2.000.000	25.620.342	2.000.000	29.620.342
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	2.648.090	2.000.000	4.648.090
Egenkapital 31. december	2.000.000	28.268.432	2.000.000	32.268.432

8 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:

	2016	2015
	DKK (12 mdr)	DKK (8 mdr)
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	53.214.934	62.954.234
Mellem 1 og 5 år	3.343.568	1.454.451
Langfristet del	56.558.502	64.408.685
Inden for 1 år	813.130	756.210
	57.371.632	65.164.895
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	1.091.880	1.131.019
Langfristet del	1.091.880	1.131.019
Øvrig kortfristet gæld	154.203	400.324
	1.246.083	1.531.343

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK (12 mdr)	DKK (8 mdr)
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	93.095.000	97.414.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutter:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 16.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK	93.095.000	97.414.000

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Frederikskaj Ejendomme A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der trådte i kræft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Som følge af ændringen til loven er anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme ændret. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Med henblik på at sikre sammenligneligheden er der foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Ændringen har følgende effekt på selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015:

- Årets resultat forøges TDKK 114
- Balancesummen forøges TDKK 0
- Egenkapital forøges TDKK 1.325

Øvrige ændringer til årsregnskabsloven, der trådte kraft 1. januar 2016, har ikke påvirket selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016, men alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

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.

Noter, regnskabspraksis

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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.

Noter, regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiansættelse tager blandt andet udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter, regnskabspraksis

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, 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

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

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