

Stepre Hamburg A/S

Rødhøjgårdsvej 102, 2630 Taastrup
CVR-nr. 30 56 76 92

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.05.19

Henrik Frisch
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 20

Selskabet

Stepre Hamburg A/S
Rødhøjgårdsvej 102
2630 Taastrup
Hjemsted: Høje Taastrup
CVR-nr.: 30 56 76 92
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Mølhav Pedersen

Bestyrelse

Jan Mølhav Pedersen
Charlotte Tuxøe
Henrik Frisch

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Steppe Hamburg 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 16. maj 2019

Direktionen

Jan Mølhav Pedersen

Bestyrelsen

Jan Mølhav Pedersen

Charlotte Tuxøe

Henrik Frisch

Til kapitalejeren i Stepre Hamburg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stepre Hamburg A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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 for 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 regnskabsbrugerne 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 16. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11743

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i via datterselskaber at foretage investeringer i boligejendomme med henblik på udstykning og salg af lejligheder til privatpersoner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Den forretningsmæssige udvikling har i årets løb været tilfredsstillende.

StepRE Hamburg A/S ejer 91% af det tyske ejendomsselskab Danziger&Weibezahl Immobiliengesellschaft mbH med hovedkontor i Hamborg. Dette selskab har mere end 40 års erfaring med køb af ejendomme, administration, udstykning og salg af lejligheder/rækkehuse i det nordtyske marked. Herudover ejer StepRE Hamburg A/S datterselskaberne SRG II A/S samt Lejlighedsudstyknig I A/S.

Samlet har selskabet per 31.12.2018 en ejendomsportefølje med 184 lejligheder til en samlet bogført værdi på EUR 14,6 millioner eller DKK 109 millioner.

Ejendomsmarkedet i Hamborg og omegn har i det forgangne regnskabsår fortsat oplevet fremgang i form af stigende priser på ejerboliger og huslejestigninger på boligudlejningsområdet. I henhold til den årlige prisstatistik offentliggjort i april 2019 af organisationen Landesbanken und Sparkassen (LBS) har priserne på ejerlejligheder i Hamborg udvist en stigning på 4,2%.

Ejerlejlighederne i oplandet omkring Hamborg har oplevet prisstigninger på gennemsnitligt 9,0%. Selskabet har draget fordel af den gunstige markedsudvikling og har realiseret et tilfredsstillende boligsalg fra egen portefølje til højere priser. For opdragsgivere har vi oplevet en beskedent nedgang i styksalget, men de opnåede salgspriser er steget i overensstemmelse med markedsudviklingen og dermed er omsætningen for opdragsgivere steget.

Selskabet har i 2018 solgt 62 lejligheder fra egen beholdning – heraf 30 lejligheder fra et samlet salg af ejendommen i Rendsburg. Desuden har selskabet formidlet salg af 67 boliger for opdragsgivere.

Selskabets ejendomme er fra regnskabsåret 2015 optaget til aktuel markedsværdi baseret på enten realiserede salgspriser (for udstykningsejendomme med fradrag for salgsmkostninger og normal realisationsgevinst) eller en afkastbaseret værdiansættelse (for anlægsejendomme med behørig hensyntagen til beliggenhed og vedligeholdelsesstand).

På trods af stigende ejendomspriser i markedet har selskabet valgt en forsigtig tilgang til vurderingen af ejendomme beliggende uden for selskabets geografiske kerneområde, og den samlede regulering af ejendomsværdierne udgør således kun EUR 248.319.

Selskabet har i 2018 kunnet drage stor fordel af eurozonens lave renter i den korte ende af markedet. Størsteparten af selskabets ejendomme er finansieret i Hamburger Sparkasse, og

renten på disse lån er hovedsageligt baseret på en 3-måneders euribor rente plus en sædvanlig rentemarginal.

Selskabets gæld til en kreds af danske banker er i 2018 blevet afviklet. Gældens afvikling er sket ved betaling af ordinære afdrag i forbindelse med salg af lejligheder.

For 2019 forventer ledelsen en tilfredsstillende økonomisk udvikling baseret på attraktive salgspriser ved salg af lejligheder samt et mindre fald i de samlede finansieringsomkostninger som følge af gældsnedbringelsen.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 7.760.173 mod DKK 17.172.654 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 53.596.123.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab	-618.847	-713.809
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.850.114	18.189.810
1 Andre finansielle indtægter	952.706	1.549.550
2 Andre finansielle omkostninger	-1.731.220	-2.139.787
Resultat før skat	7.452.753	16.885.764
Skat af årets resultat	307.420	286.890
Årets resultat	7.760.173	17.172.654

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.308.213	18.189.810
Overført resultat	-2.548.040	-1.017.156
I alt	7.760.173	17.172.654

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	112.530.518	103.680.404
	Finansielle anlægsaktiver i alt	112.530.518	103.680.404
	Anlægsaktiver i alt	112.530.518	103.680.404
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.890.812
	Udskudt skatteaktiv	71.158	0
	Tilgodehavende selskabsskat	236.262	286.890
	Tilgodehavender i alt	307.420	8.177.702
	Likvide beholdninger	163.998	111.133
	Omsætningsaktiver i alt	471.418	8.288.835
	Aktiver i alt	113.001.936	111.969.239

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	4.040.404	4.040.404
	Overkurs ved emission	10.584.596	10.584.596
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	74.769.542	64.461.329
	Overført resultat	-35.798.419	-33.250.379
	Egenkapital i alt	53.596.123	45.835.950
4	Ansvarlig lånekapital	11.080.466	14.000.000
4	Gæld til kreditinstitutter	0	9.871.250
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.080.466	23.871.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	48.300.347	42.237.039
	Anden gæld	25.000	25.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	48.325.347	42.262.039
	Gældsforpligtelser i alt	59.405.813	66.133.289
	Passiver i alt	113.001.936	111.969.239

⁵ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	4.040.404	10.584.596	64.461.329	-33.250.379
Forslag til resultatdisponering	0	0	10.308.213	-2.548.040
Saldo pr. 31.12.18	4.040.404	10.584.596	74.769.542	-35.798.419

	2018 DKK	2017 DKK
1. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	942.127	1.549.550
Øvrige finansielle indtægter	10.579	0
I alt	952.706	1.549.550

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	703.941	482.324
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.027.279	1.657.463
I alt	1.731.220	2.139.787

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.18	39.219.074
Kostpris pr. 31.12.18	39.219.074
Opskrivninger pr. 01.01.18	64.461.330
Årets resultat fra kapitalandele	8.850.114
Opskrivninger pr. 31.12.18	73.311.444
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	112.530.518

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK

Dattervirksomheder:

Lejlighedsudstyknig Hamburg 1 A/S, Høje Taastrup	100%	13.621.066	835.823	13.621.066
SRG II A/S, Høje Taastrup	100%	49.209.998	8.084.174	49.209.998
Danziger & Weibezahl GmbH, Hamborg	91%	54.614.785	-69.883	49.699.454

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Ansvarlig lånekapital	11.080.466	14.000.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	9.871.250
I alt	11.080.466	23.871.250

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld er der afgivet sikkerhed i datterselskabernes investeringsejendomme, hvis regnsmæssige værdi udgør t.kr. 108.725 pr. 31.12.18.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf al-

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

le betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Stepre Hamburg A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.