



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

CHRISTINA PROPERTIES APS

CYPRESVEJ 8, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2017

Claus Hembo

CVR-NR. 33 24 60 56

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
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Christina Properties ApS Cypresvej 8 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 24 60 56 Stiftet: 10. oktober 2010 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Hembo
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Christina Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. juni 2017

Direktion:

Claus Hembo

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Christina Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Christina Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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.

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 7. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter kontorejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 opkøbt to nye ejendomme og haft særdeles tilfredsstillende resultater. Egenkapitalen i selskabet er steget fra 7.284 tkr. til 15.961 tkr.

Porteføljen består af boligejendomme såvel som erhvervsjendomme - alle fuldt udlejede og af høj kvalitet i velbeliggende områder.

Christina Properties ApS leverede i 2016 det bedste resultat til dato og hvis de rette muligheder byder sig, er selskabet polstret til at kunne foretage betydelige nye opkøb.

Selskabet vil foretage væsentlige renoveringsarbejder i 2017, idet porteføljen ønskes at være i topstand og da der i de i 2016 erhvervede ejendomme er et betydeligt vedligeholdelseefterslæb fra tidligere ejere. Der må derfor i 2017 ikke forventes et resultat, der minder om 2016.

Resultaterne i 2016 i virksomheden betragtes som særdeles tilfredsstillende og stiller selskabet stærkere end nogensinde.

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		835.789	271.521
Administrationsomkostninger.....	1	-312.037	-36.070
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		523.752	235.451
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.355.000	0
DRIFTSRESULTAT		3.878.752	235.451
Finansielle omkostninger.....	2	-117.612	-59.225
RESULTAT FØR SKAT		3.761.140	176.226
Skat af årets resultat.....	3	-822.497	-31.509
ÅRETS RESULTAT		2.938.643	144.717
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.938.643	144.717
I ALT		2.938.643	144.717

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		3.737.653	7.349.780
Investeringsjendomme.....		28.018.348	0
Materielle anlægsaktiver.....	4	31.756.001	7.349.780
ANLÆGSAKTIVER.....		31.756.001	7.349.780
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		189.515	148.570
Andre tilgodehavender.....		105.829	0
Tilgodehavender.....		295.344	148.570
Likvide beholdninger.....		575.870	2.296.998
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		871.214	2.445.568
AKTIVER.....		32.627.215	9.795.348
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		15.880.515	7.203.799
EGENKAPITAL.....	5	15.960.515	7.283.799
Hensættelse til udskudt skat.....		1.401.410	145.253
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.401.410	145.253
Gæld til realkreditinstitutter.....		12.884.893	2.060.410
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	12.884.893	2.060.410
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	177.632	219.376
Gæld til associerede virksomheder.....		0	9.421
Selskabsskat.....		89.717	0
Anden gæld.....		2.113.048	77.089
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.380.397	305.886
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		15.265.290	2.366.296
PASSIVER.....		32.627.215	9.795.348
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Medarbejderforhold			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	117.612	59.225	
	117.612	59.225	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	84.771	-5.283	
Regulering af udskudt skat.....	737.726	43.715	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	-6.923	
	822.497	31.509	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Investeringsejen- domme	
Kostpris 1. januar 2016.....	7.602.844	0	
Praksisændring.....	-3.774.344	3.774.344	
Tilgang.....	0	18.725.000	
Kostpris 31. december 2016.....	3.828.500	22.499.344	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	253.064	0	
Praksisændring.....	-192.500	0	
Årets afskrivninger	30.283	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	90.847	0	
Praksisændring.....	0	2.164.004	
Årets værdireguleringer.....	0	3.355.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	0	5.519.004	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	3.737.653	28.018.348	

NOTER

Note

Dagsværdi for Boligejendomme

Boligejendomme er beliggende i Hammerum og Varde og er fuldt udlejet til tredjemand. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 1.440 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 372 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-99%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,2 - 6,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,2 - 6,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme i Hammerum og Varde.

Værdiansættelsen af ejendommen i Varde er endvidere understøttet af en vurdering foretaget EDC i 2017.

Dagsværdi for Erhvervsejendomme

Erhvervsejendomme er beliggende i Herning og Varde og er fuldt udlejet til tredjemand. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 437 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 65 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,2 - 5,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,2 - 5,75% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende erhvervsejendomme i Herning og Varde.

Egenkapital

5

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2015.....	80.000	7.203.799	7.283.799
Praksisændringer.....		1.838.073	1.838.073
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	80.000	9.041.872	9.121.872
Kapitaltilskud.....		3.900.000	3.900.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.938.643	2.938.643
Egenkapital 31. december 2016.....	80.000	15.880.515	15.960.515

Langfristede gældsforpligtelser

6

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.279.786	13.062.525	177.632	12.208.000
	2.279.786	13.062.525	177.632	12.208.000

NOTER**Note**

Eventualposter mv.
Ingen.

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 visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Christina Design Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pantsat 2.800 tkr. til Realkredit Danmark med pant i ejendommen, beliggende Vestervang, Herning Jorder, 00 22 H.

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Christina Properties ApS for 2016 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis er ændret til, at selskabets investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling samt resultat.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for 2015, da det ikke har været muligt at fremskaffe oplysninger om dagsværdi for tidligere år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat efter skat med 2.617 tkr. Balancesummen forøges med 4.155 tkr., mens egenkapitalen pr. 1. januar 2016 er forøget med 1.838 tkr. og pr. 31. december 2016 er forøget med 4.455 tkr. Den udskudte skat primo er som følge af praksisændringen ændret med 434 tkr. og ultimo ændret med 1.130 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter omkostninger til udvendig vedligeholdelse, forsikringer og ejendomsskat.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger.....	50 år	34 %
----------------	-------	------

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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