


LCK-BOLIG ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

Årsrapport for perioden 01.07.2019 - 30.06.2020
8. regnskabsår

CVR. nr. 34 47 65 00



Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 6. november 2020

Henrik Wejnrik Jørgensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.07.2019 - 30.06.2020	8
---	---

Balance pr. 30.06.2020	9
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	15
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

LCK-BOLIG ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

Telefon: 20 11 43 43
Hjemmeside: www.lck-bolig.dk
Email: info@lckbolig.dk

CVR-nr.: 34 47 65 00
Stiftet: 16. april 2012
Hjemsted: Odense M
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Søndre Blvd. 39-41
5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/2020 for selskabet LCK-BOLIG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 5. november 2020

Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

918/2/PL/TO

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i LCK-BOLIG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LCK-BOLIG ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 5. november 2020

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSEBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt køb og salg heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 16.159.106, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 124.652.601 og en egenkapital på kr. 34.295.315.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet to nye investeringsejendomme samt afhændet en. Alle ejendomme er beliggende i Odense.

Alle investeringsejendomme er udlejet ved regnskabsårets udgang.

Investeringsejendommene værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi på baggrund af vurderinger fra ekstern vurderingsmand. Investeringsejendommenes samlede bogførte værdi udgør DKK 124,2 mio. ved regnskabsårets udgang. Der er i regnskabsåret foretaget en positiv værdiregulering på DKK 20,6 mio.

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommenes værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020/21

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.07.2019 - 30.06.2020

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
BRUTTORESULTAT	3.911.143	3.258.614
1 Personalemkostninger	-1.385.804	-960.778
2 Afskrivninger	-2.884	-240
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	2.522.455	2.297.596
Værdiregulering af investeringsejendomme	20.495.751	6.627.308
Resultat før finansielle poster	20.492.867	8.924.904
Finansielle indtægter	8.887	5.216
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-297.100	-291.300
Finansielle omkostninger	-2.017.673	-1.295.266
Ordinært resultat før skat	20.712.320	7.343.554
3 Skat af årets resultat	-4.553.214	-1.620.006
ÅRETS RESULTAT	16.159.106	5.723.548
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	625.000	0
Overført resultat	15.534.106	5.723.548
DISPONERET I ALT	16.159.106	5.723.548

BALANCE PR. 30.06.2020

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
4 Investeringsejendomme	124.153.483	86.524.000
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.298	14.182
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	120.000	1.096.385
Materielle anlægsaktiver i alt	124.284.781	87.634.567
Andre tilgodehavender	171.611	298.472
Finansielle anlægsaktiver i alt	171.611	298.472
ANLÆGSAKTIVER I ALT	124.456.392	87.933.039
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.625	38.625
Andre tilgodehavender	77.385	7.000
Tilgodehavender i alt	81.010	45.625
Likvide beholdninger	115.199	99.389
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	196.209	145.014
AKTIVER I ALT	124.652.601	88.078.053

BALANCE PR. 30.06.2020

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	33.590.315	18.056.208
Afsat udbytte for regnskabsåret	625.000	0
6 EGENKAPITAL I ALT	34.295.315	18.136.208
Hensættelser til udskudt skat	13.677.859	9.270.430
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	13.677.859	9.270.430
Prioritetsgæld	43.576.317	35.274.642
Andre pengekreditorer	68.766	68.765
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.154.000	14.856.900
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	58.799.083	50.200.307
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	673.506	727.884
Kreditinstitutter	11.617.984	4.996.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.468.349	1.159.775
Selskabsskat	145.785	159.531
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	331.862	405.906
Anden gæld	3.642.858	3.022.012
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	17.880.344	10.471.108
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	76.679.427	60.671.415
PASSIVER I ALT	124.652.601	88.078.053

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
1 Personalemkostninger		
Lønninger	1.210.678	830.693
Andre omkostninger til social sikring	29.948	21.431
Andre personalemkostninger	145.178	108.654
Personalemkostninger i alt	1.385.804	960.778
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3,5	3,4
2 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.884	240
Afskrivninger i alt	2.884	240
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	145.785	159.531
Årets ændring i udskudt skat	4.407.429	1.460.475
Skat af årets resultat i alt	4.553.214	1.620.006
4 Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 01.07.2019	46.307.231	36.710.538
Tilgange i 2019/2020	19.233.732	9.596.693
Afgange i 2019/2020	-1.696.581	0
Kostpris pr. 30.06.2020	63.844.382	46.307.231
Værdireguleringer pr. 01.07.2019	40.216.774	33.589.462
Tilbageførte værdireguleringer på udgåede aktiver	-481.473	0
Værdireguleringer i 2019/2020	20.573.800	6.627.307
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2020	60.309.101	40.216.769
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020	124.153.483	86.524.000

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

2019/2020 2018/2019

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme indeholder mellem 2 og 45 lejemål, rækkehuse og enfamiliehuse, der alle er beliggende i Odense og omegn. Investeringsejendommene indeholder primært boliglejemål og enkelte erhvervslejemål. Det samlede udlejede areal udgør 6.511 m². Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,2 % pr. 30. juni 2020 (4,9 % pr. 30. juni 2019).

Ved opgørelse af værdien for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ekstern vurderingsmand har medvirket til vurdering af samtlige ejendomme.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50%
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	4,7	5,2	5,7
Dagsværdi	137.071.077	124.153.483	113.504.291
Ændring i dagsværdi	12.917.594	0	-10.649.192

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris pr. 01.07.2019	51.922	37.500
Tilgang 2019/2020	0	14.422
Kostpris pr. 30.06.2020	51.922	51.922
Afskrivninger pr. 01.07.2019	-37.740	-37.500
Afskrivninger i 2019/2020	-2.884	-240
Samlede afskrivninger pr. 30.06.2020	-40.624	-37.740
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020	11.298	14.182
Heraf indgår finansielt leasede aktiver med	0	0
Gæld på leasede aktiver udgør	0	0
6 Egenkapital		Indevær-
Selskabskapital		ende år
Saldo primo		80.000
Saldo ultimo		80.000
Foreslået udbytte		
Udbytte		625.000
Saldo ultimo		625.000
Overført resultat		
Saldo primo		18.056.208
Årets resultat		15.534.107
Saldo ultimo		33.590.315
Egenkapital ultimo		34.295.315

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	56.189.558	47.138.848
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	3.283.031	3.789.343
Heraf kortfristet del	-673.506	-727.884
Langfristede gældsforpligtelser i alt	58.799.083	50.200.307

8 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 45.085, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør t.kr. 59.868.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 7.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til ejerforening, har selskabet udstedt pantebrev til ejerforening på i alt 50.000 DKK.

9 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Ingen

Eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for LCK-Bolig ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter mv. fra bolig- og erhvervslejemål. Lejeindtægter mv. indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres dagsværdien som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og et individuelt fastsat afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Det gennemsnitlige forretningskrav er fastsat til 5,2 %.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, 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 og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.