

LCK-Bolig ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

CVR-nummer 34476500

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. oktober 2022

Henrik Wejnrik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Selskabsoplysninger

Selskab

LCK-Bolig ApS
Carl Bernhards Vej 37
5230 Odense M

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 34476500
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Direktion

Henrik Wejnrík Jørgensen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for LCK-Bolig 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 28. oktober 2022

Direktionen:

Henrik Wejnrik Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i LCK-Bolig ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LCK-Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Odense M, 28. oktober 2022

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor
mne11036

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og salg af ejendomme samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet fire nye investeringsejendomme i Odense samt solgt en ejendom.

Alle investeringsejendomme, der ikke er under istandsættelse, er udlejede ved regnskabsårets udgang.

Investeringsejendommene værdiansættes ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi på baggrund af vurderinger fra en ekstern vurderingsmand. Investeringsejendommens samlede bogførte værdi udgør DKK 174,3 mio.kr. ved regnskabsårets udgang. Der er i regnskabsåret foretaget en positiv værdiregulering på DKK 27,5 mio.kr.

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

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

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021/22	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	5.163.763	4.741
1	Personaleomkostninger	-1.924.304	-1.446
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	27.389.106	2.718
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.884	-3
	Resultat før finansielle poster	30.625.681	6.010
	Indtægter af andre kapitalandele	0	4
	Finansielle indtægter	43.063	0
3	Finansielle omkostninger	-1.784.899	-1.495
	Resultat før skat	28.883.845	4.520
4	Skat af årets resultat	-6.377.940	-1.012
	Årets resultat	22.505.905	3.508
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	22.505.905	3.508
	Resultatdisponering i alt	22.505.905	3.508

		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
5	Investeringsejendomme	174.273.584	134.761
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.530	8
	Materielle anlægsaktiver	174.279.114	134.770
	Anlægsaktiver i alt	174.279.114	134.770
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	114.848	31
	Andre tilgodehavender	422.300	176
	Tilgodehavender	537.148	207
	Likvide beholdninger	17.880	15
	Omsætningsaktiver i alt	555.028	222
	Aktiver i alt	174.834.143	134.992

		2021/22	2020/21
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
7	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	59.604.298	37.098
	Egenkapital i alt	59.684.298	37.178
	Hensættelser til udskudt skat	19.920.758	14.277
	Andre hensatte forpligtelser	56.250	56
	Hensatte forpligtelser	19.977.008	14.333
	Gæld til realkreditinstitutter	59.822.165	48.192
	Andre pengekreditorer	25.234	37
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.767.000	15.458
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	733.818	431
8	Langfristede gældsforpligtelser	76.348.217	64.118
	Gæld til realkreditinstitutter	1.059.575	682
	Kreditinstitutter	12.130.180	12.644
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.966.376	2.855
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	524.077	191
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.346.153	1.723
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	430.942	0
	Anden gæld	309.130	668
	Periodeafgrænsningsposter	58.188	600
	Kortfristede gældsforpligtelser	18.824.620	19.363
	Gældsforpligtelser i alt	95.172.836	83.481
	Passiver i alt	174.834.143	134.992
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	80	37.098	37.178
Årets resultat	0	22.506	22.506
Egenkapital ultimo	80	59.604	59.684

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	1.733.901	1.275
Andre omkostninger til social sikring	43.712	22
Øvrige personaleomkostninger	146.691	149
Personaleomkostninger i alt	1.924.304	1.446
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 5,8 beskæftigede (sidste år 3,5).		
2		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i behold	27.486.116	2.718
Tab ved salg af investeringsejendomme	-97.010	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	27.389.106	2.718
3		
Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	309.000	336
Andre finansielle omkostninger	1.475.899	1.159
Finansielle omkostninger i alt	1.784.899	1.495
4		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	733.818	413
Regulering af udskudt skat	5.644.122	599
Skat af årets resultat i alt	6.377.940	1.012

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK
<hr/>		
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	71.734.219	63.844
Tilgang i årets løb	17.372.981	7.890
Afgang i årets løb	-3.499.533	0
Kostpris 30. juni	<u>85.607.666</u>	<u>71.734</u>
Dagsværdiregulering 1. juli	63.027.279	60.309
Tilbageførsel af dagsværdiregulering ved salg	-1.847.477	0
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	<u>27.486.116</u>	<u>2.718</u>
Dagsværdireguleringer 30. juni	<u>88.665.918</u>	<u>63.027</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>174.273.584</u>	<u>134.761</u>

Selskabets investeringsejendomme består af udlejningsejendomme indeholdende mellem 2 og 46 lejemål, rækkehuse og enfamiliehuse, der alle er beliggende i Odense-området, bortset fra en udlejningsejendom beliggende i Kerteminde. Investeringsejendommene indeholder primært boliglejemål og enkelte erhvervslejemål. Det samlede udlejede areal udgør 7.857 m². Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,1 % pr. 30. juni 2022 (5,0 % pr. 30. juni 2021).

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 herefter 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.

Der er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- 3 boliglejemål er under istandsættelse i forbindelse med lejeskift, og fremstår derfor som tomme lejemål pr. 30. juni 2022. Alle ejendommene forudsættes fuldt udlejede på sædvanlige lejekontrakter for boliglejemål. Alle ejendomme er fuldt udlejede pr. juli 2022.
- Som følge af stor efterspørgsel efter selskabets lejemål er tomgang forudsat til 2 % af de årlige lejeindtægter, hvilket kan forekomme i forbindelse med lejeres ind- og udflytning.

Ejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 21.162 DKK/m²

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af samtlige ejendomme.

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK
Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene		
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 investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere dagsværdien med DKK 14 mio.kr.		
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	51.922	52
Kostpris 1. juli	51.922	52
Kostpris 30. juni		
	-43.508	-41
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.884	-3
Årets af- og nedskrivninger	-46.392	-44
Afskrivninger 30. juni	5.530	8
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt		
7	Virksomhedskapital	
	80.000	80
Virksomhedskapital, primo	80.000	80
Virksomhedskapital i alt		
Selskabskapitalen består af:		
	<u>Nominel DKK</u>	
800 A-anparter á nominelt DKK 1	800	
79.200 B-anparter á nominelt DKK 1	79.200	
	80.000	
Hver A-anpart giver ret til 1 stemme, mens B-anparterne er uden stemmeret og repræsentationsret på generalforsamlingen.		
8	Langfristede gældsforpligtelser	
	55.786.589	60.763
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		
9	Eventualforpligtelser	
Der er afgivet garantier for TDKK 14.400.		

	2021/22	2020/21
Noter	DKK	1.000 DKK

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Wejnrik Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 62.140, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 109.860.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 22.198, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 130.860. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt pantebreve til en ejerforening på i alt TDKK 116, der giver pant i en investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 10.600.000. Pantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til ejerforening.

Selskabet har udstedt afgiftspantebreve på i alt TDKK 4.012, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør TDKK 64.195.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendommenes drift, administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraxis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Investeringsejendomme 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 5,1 %.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er

Anvendt regnskabspraksis

sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.