



Nørrebro 2019 ApS

Roskildevej 65
2620 Albertslund
CVR-nr. 35666729

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2024

Rasmus Brunbjerg Muff
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Nørrebro 2019 ApS

Roskildevej 65

2620 Albertslund

CVR-nr.: 35666729

Stiftelsesdato: 20.02.2014

Hjemsted: Albertslund

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Anders Boll Holmelund, formand

Flemming Møller Hansen

Martin Sahner Gundestrup Christiansen

Direktion

Flemming Møller Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Nørrebro 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Albertslund, den 14.06.2024

Direktion

Flemming Møller Hansen
direktør

Bestyrelse

Anders Boll Holmelund
formand

Flemming Møller Hansen

Martin Sahner Gundestrup Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Nørrebro 2019 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørrebro 2019 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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. Fejlinformation 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 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 anvendte 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 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Henrik Hartmann Olesen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34143

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Nørrebro 2019 ApS' hovedaktivitet består af investering i og udlejning af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -22.438 t.kr. mod -8.144 t.kr. sidste år. Resultatet er påvirket negativt af værdireguleringer på investeringsejendomme med -31.700 t.kr efter skat. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet anvender dagsværdi ved indregning af selskabets investeringsejendomme, som er beliggende i det centrale København.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr 31. december 2023.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning		12.240	11.541
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(31.700)	(20.400)
Andre eksterne omkostninger		(3.092)	(642)
Bruttoresultat		(22.552)	(9.501)
Andre finansielle indtægter		0	49
Andre finansielle omkostninger		(6.215)	(1.519)
Resultat før skat		(28.767)	(10.971)
Skat af årets resultat	1	6.329	2.827
Årets resultat		(22.438)	(8.144)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(22.438)	(8.144)
Resultatdisponering		(22.438)	(8.144)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Investeringsejendomme		223.900	255.600
Materielle aktiver	2	223.900	255.600
Deposita		110	100
Finansielle aktiver	3	110	100
Anlægsaktiver		224.010	255.700
Periodeafgrænsningsposter		0	4
Tilgodehavender		0	4
Likvide beholdninger	4	23.008	22.746
Omsætningsaktiver		23.008	22.750
Aktiver		247.018	278.450

Passiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		35.000	35.000
Overført overskud eller underskud		43.458	65.896
Egenkapital		78.458	100.896
Udskudt skat	5	28.048	35.504
Andre hensatte forpligtelser		180	203
Hensatte forpligtelser		28.228	35.707
Gæld til realkreditinstitutter		132.914	133.466
Deposita		0	4.460
Langfristede gældsforpligtelser	6	132.914	137.926
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	642	775
Deposita		4.707	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		230	278
Gæld til tilknyttede virksomheder		114	251
Skyldige sambeskatningsbidrag		342	1.290
Anden gæld		757	679
Periodeafgrænsningsposter		626	648
Kortfristede gældsforpligtelser		7.418	3.921
Gældsforpligtelser		140.332	141.847
Passiver		247.018	278.450
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	9		
Koncernforhold	10		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	35.000	65.896	100.896
Årets resultat	0	(22.438)	(22.438)
Egenkapital ultimo	35.000	43.458	78.458

Noter

1 Skat af årets resultat

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	342	1.289
Ændring af udskudt skat	(6.671)	(3.702)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(414)
	(6.329)	(2.827)

2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme
	t.kr.
Kostpris primo	118.497
Kostpris ultimo	118.497
Dagsværdireguleringer primo	137.103
Årets dagsværdireguleringer	(31.700)
Dagsværdireguleringer ultimo	105.403
Regnskabsmæssig værdi ultimo	223.900

Selskabets investeringsejendom omfatter erhvervsdel på 5.259 m² og 24 boliglejemål på 2.441 m² i alt 7.700 m² beliggende på Nørrebrogade 155-159, 2200 København N.

Investeringssejendommen er jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 11 for erhverv og år 21 for boligdelen, divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (ekskl. inflation).

Den vægtede gennemsnitlige diskonteringsfaktor for erhverv og bolig inklusive forventet inflation udgør 7,50 % pr. 31. december 2023 (2022: 5,96 %).

Ved ændring af afkastprocenten med +/- 0,25 ændres dagsværdien med -11,2 mio. kr. og 12,4 mio. kr. henholdsvis.

Centrale forudsætninger anvendt ved målingen er:

- Diskonteringsfaktor på 5,5 % for erhverv og 4,25 % for bolig (inkl. forventet inflation på 2,0 %)
- Erhvervslejen er på vurderingstidspunktet under markedslejen og forventes øget til markedsleje over en 4-årig periode"
- For boligdelen forventes moderniseringer for ca. 8 mio. DKK over budgetperioden for at opretholde et lejeniveau på markedsniveau"
- Forventet stigning i boligleje ved modernisering efter lejelovens § 19 stk. 2 over 15 år

Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 30.101 DKK/m² for erhverv, og 26.874 DKK/m² vedrørende boligdelen.

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurdering af ejendommen med en samlet dagsværdi på 223,9 mio. DKK.

3 Finansielle aktiver

	Deposita t.kr.
Kostpris primo	100
Tilgange	10
Kostpris ultimo	110
Regnskabsmæssig værdi ultimo	110

4 Likvide beholdninger

Selskabet indgår sammen med de øvrige selskaber i Coop Danmark-koncernen i en cash pool aftale med Coop Danmark A/S, som er administrator og ejer. Koncernmellemværender vedrørende cash pools indgår i moderselskabets balance som et bankmellemværende. Selskabets likvidbeholdning anses derfor på balancedagen som et koncernmellemværende med administrator.

5 Udskudt skat

	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	35.504	40.299
Regulering vedrørende tidligere år	(785)	(1.093)
Årets bevægelser	(6.671)	(3.702)
Ultimo	28.048	35.504

Udskudte skatter er opgjort som midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af hovedsagelig bygninger samt fremførbare skattemæssige underskud.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	642	775	132.914	130.081
	642	775	132.914	130.081

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Coop Amba som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med 2019 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. november 2019 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende til Nørrebro 2019 Holding ApS.

Som led i Coop Danmark A/S´ s finansieringsaftalen er der udstedt pant i anparterne i Nørrebro 2019 ApS.

Der er stillet et realkreditpantebrev til sikkerhed for selskabets ejendom.
Regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver pr. 31.12.2023 er 223.900 t.kr.

9 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på Nørrebro 2019 ApS: Coop Danmark A/S, Roskildevej 65, 2620 Albertslund.

Ultimativ modervirksomhed er:
Coop amba, Roskildevej 65, 2620 Albertslund

Transaktioner:

Der har i året ikke været foretaget koncerninterne transaktioner, som ikke har været på markedsmæssige vilkår.

10 Koncernforhold

I medfør af ÅRL § 71 kan det oplyses, at selskaber for regnskabsåret 2023 indgår i koncernregnskabet for Coop Danmark A/S, Albertslund og Coop amba, Albertslund.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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, 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.

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.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger med videre. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastansættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser, herunder Grundejernes Investeringsfond. Lovpligtige vedligeholdelsesforpligtelser indregnes, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi

Andre finansielle forpligtelser**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.