



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

H.C. ØRSTED EJENDOMME APS
ENERGIPORTEN 2, 2450 KØBENHAVN SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juli 2020

Kristoffer de Linde

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	H.C. Ørsted Ejendomme ApS Energiporten 2 2450 København SV
	CVR-nr.: 35 87 25 66
	Stiftet: 8. december 2014
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristoffer de Linde
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for H.C. Ørsted Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2020

Direktion:

Kristoffer de Linde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i H.C. Ørsted Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for H.C. Ørsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Aarhus, den 30. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje, administrere og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger og består primært af positive værdireguleringer på selskabets erhvervs-mæssige investeringsejendomme beliggende i København SV på i alt 49.423 tkr. Der er tale om investeringsejendomme som enten er i fuld drift eller er under opførelse/ombygning. Investeringsejendomme, hvor der kan opgøres en pålidelig dagsværdi indregnes til dagsværdi. Dette er tilfældet for selskabets investeringsejendomme.

Selskabets ledelse har ligeledes positive forventninger til regnskabsåret 2020, selvom om det primært vil være baseret på den positive drift af selskabets investeringsejendomme og i mindre omfang positive værdireguleringer herpå.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I marts 2020 erklærede WHO det globale udbrud af den hidtil ukendte coronavirus 2019 (COVID-19) for en pandemi, og effekten af denne pandemi kan påvirke resultaterne og den økonomiske situation hos selskabets kunder såvel som hos selskabet. Regnskabet for 2019, giver ikke udtryk for effekten af disse efterfølgende begivenheder, men der forventes ikke en påvirkning på selskabets finansielle performance i 2020.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.019.064	-98.267
Af- og nedskrivninger.....		-26.284	-45.053
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		49.422.969	537.262
DRIFTSRESULTAT		50.415.749	393.942
Andre finansielle indtægter.....		0	55.690
Andre finansielle omkostninger.....	1	-1.149.966	-1.017.539
RESULTAT FØR SKAT		49.265.783	-567.907
Skat af årets resultat.....	2	-11.118.237	72.020
ÅRETS RESULTAT		38.147.546	-495.887
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		38.147.546	-495.887
I ALT		38.147.546	-495.887

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	26.284
Investeringsjendomme.....		104.000.000	50.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	104.000.000	50.326.284
ANLÆGSAKTIVER.....		104.000.000	50.326.284
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		583	261.800
Udskudte skatteaktiver.....		0	92.000
Andre tilgodehavender.....		663.746	299.301
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	184.420
Periodeafgrænsningsposter.....		11.055	0
Tilgodehavender.....		675.384	837.521
Likvide beholdninger.....		8.696.994	35.661
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.372.378	873.182
AKTIVER.....		113.372.378	51.199.466
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		35.783.280	-2.364.266
EGENKAPITAL.....	4	35.833.280	-2.314.266
Hensættelse til udskudt skat.....		10.981.843	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.981.843	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		12.328.014	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	12.328.014	0
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	701.990	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		782.795	326.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		729.996	65.791
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		16.287.281	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		23.410	0
Anden gæld.....		35.703.769	53.121.566
Kortfristede gældsforpligtelser.....		54.229.241	53.513.732
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		66.557.255	53.513.732
PASSIVER.....		113.372.378	51.199.466
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	38.521	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.111.445	1.017.539	
	1.149.966	1.017.539	
Skat af årets resultat			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	44.394	-184.420	2
Regulering af udskudt skat.....	11.073.843	112.400	
	11.118.237	-72.020	
Materielle anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsseje domme	3
Kostpris 1. januar 2019.....	135.160	49.762.738	
Tilgang.....	0	4.277.031	
Kostpris 31. december 2019.....	135.160	54.039.769	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	108.876	0	
Årets afskrivninger	26.284	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	135.160	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	0	537.262	
Årets værdireguleringer.....	0	49.422.969	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....	0	49.960.231	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	0	104.000.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Centrale forudsætninger for indregning til dagsværdi

Investerings ejendommene består af to kontorejendomme beliggende i nær tilknytning i København SV. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel (DCF), hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast i 10 år samt med en efterfølgende terminalperiode.

Det gennemsnitlige driftsafkast er opgjort med udgangspunkt i ejendommenes budget for de kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat. Der er ved fuld udlejning og når begge ejendomme er i fuld drift anvendt en udlejningsprocent på 95 % for ejendomme og 70-80 % for p-pladserne. Udlejningsprocenten er mindre i de år, hvor en ejendom opføres, ombygges eller færdigudvikles, men grundet værdiansættelse efter DCF-modellen, så tages der højde for de årlige konkrete budgettal.

Der anvendes en forventet inflation på 1,5% ved tilbagediskontering af selskabets fremtidige pengestrømme ved værdiansættelse af ejendommene. Lejepriserne ved erhvervsmæssig udlejning er fastsat til markedskonforme priser og på sammenligneligt grundlag.

Der afsættes 90 kr. pr. kvadratmeter til løbende vedligehold af ejendomme samt i intervallet 95 - 125 kr. pr. kvadratmeter til planlagt vedligehold.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i København SV, hvor erhvervsmæssig udlejning er det primære formål.

Ved udsving i afkastprocenten på 0,5% vil værdien af ejendommene ligge i intervallet mellem 93 mio kr. og 119 mio kr.

NOTER

						Note
Egenkapital						4
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....			50.000	-2.364.266	-2.314.266	
Forslag til resultatdisponering.....				38.147.546	38.147.546	
Egenkapital 31. december 2019.....			50.000	35.783.280	35.833.280	
 Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	13.030.004	701.990	9.564.695	0	0	
	13.030.004	701.990	9.564.695	0	0	
 Eventualposter mv.						6
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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KdL Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor kreditorer er der stillet sikkerhed i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 1.000 tkr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 104.000 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 31. december 2019 på 13.332 tkr. er der tinglyst realkreditpantebreve på nominelt 13.563 tkr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 104.000 tkr.						
 Medarbejderforhold						8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:						
1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H.C. Ørsted Ejendomme ApS for 2019 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendomme. Omkostningerne er periodiseret, så de dækker regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme under opførelse og andre ejendomstyper under ombygning til efterfølgende anvendelse som investeringsejendom måles til dagsværdi, medmindre en sådan dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Ejendomme, der hidtil har været anvendt som investeringsejendomme, og som tages under ombygning med henblik på efterfølgende igen at skulle anvendes som investeringsejendomme, forpliver regnskabsmæssigt kategoriseret som investeringsejendomme og måles fortsat til dagsværdi under ombygningen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.