



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

TERRASSEHUSET SØBORG HOVEDGADE APS

SILKEBORGVEJ 2, 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. april 2018

Anders Marcus

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.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Terrassehuset Søborg Hovedgade ApS Silkeborgvej 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 06 71 01
	Stiftet: 15. august 2014
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Marcus
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Terrassehuset Søborg Hovedgade 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 20. marts 2018

Direktion:

Anders Marcus

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Terrassehuset Søborg Hovedgade ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Terrassehuset Søborg Hovedgade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 regnskabsbrugere 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 20. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper L. Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32168

Gert Malmkvist
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27792

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets regnskab for 2016 er ændret som følge af forkert indregning af ejendom under opførelse samt forkert klassificering af kort del af lang gæld.

Ejendom under opførelse har i tidligere år været indregnet som igangværende arbejder for fremmed regning. Aktivet vurderes ikke at opfylde kriterierne for indregning som igangværende arbejder for fremmede regning, men skal i stedet indregnes som materielle anlægsaktiver under opførelse. Som følge af den indregnede værdis størrelse er forholdet behandlet som en væsentlig fejl.

Sammenligningstallene vedrørende fejlen er tilrettet for 2016. Effekten af fejlen er for sammenligningstallene indregnet direkte på egenkapitalen primo jfr. egenkapitalnoten, hvilket har en negativ effekt på egenkapitalen på 17.550 tkr. efter skat.

For 2016 er årets resultat før skat ændret med -11.250 tkr. og efter skat med -8.775 tkr. mens egenkapitalen primo 1. januar 2016 er reduceret med 8.775 tkr. Den udskudte skat er 1. januar 2016 som følge af fejlen reduceret med 2.475 tkr.

Herudover har kortfristet del af lang gæld for 2016 været klassificeret som lang gæld. Som en konsekvens heraf er sammenligningstallene for 2016 ændret. Der er således foretaget omklassificering af lang gæld til kort del af lang gæld med 1.386 tkr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom er taget i brug i regnskabsåret 2017 og selskabets drift har i den efterfølgende periode været tilfredsstillende og som forventet.

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		5.028.431	-155.655
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		65.850.755	0
DRIFTSRESULTAT		70.879.186	-155.655
Andre finansielle omkostninger.....		-2.617.063	-1.123.336
RESULTAT FØR SKAT		68.262.123	-1.278.991
Skat af årets resultat.....	2	-15.017.667	281.378
ÅRETS RESULTAT		53.244.456	-997.613
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		45.000.000	0
Overført resultat.....		8.244.456	-997.613
I ALT		53.244.456	-997.613

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		205.900.000	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	124.722.945
Materielle anlægsaktiver.....	3	205.900.000	124.722.945
ANLÆGSAKTIVER.....		205.900.000	124.722.945
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		195.888	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	342.327
Andre tilgodehavender.....		64.389	984.183
Periodeafgrænsningsposter.....		30.944	0
Tilgodehavender.....		291.221	1.326.510
Likvide beholdninger.....		4.482.752	332.677
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.773.973	1.659.187
AKTIVER.....		210.673.973	126.382.132

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		400.000	400.000
Overført overskud.....		36.630.364	28.385.908
EGENKAPITAL.....	4	37.030.364	28.785.908
Hensættelse til udskudt skat.....		14.675.340	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		14.675.340	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		125.383.606	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		0	69.534.766
Anden gæld.....		2.942.188	12.722.100
Ansvarlig lånekapital.....		25.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	153.325.794	82.256.866
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	2.051.455	1.386.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.518.441	10.322.366
Gæld, associerede virksomheder.....		0	3.630.292
Anden gæld.....		2.072.579	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.642.475	15.339.358
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		158.968.269	97.596.224
PASSIVER.....		210.673.973	126.382.132
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	15.017.667	-281.378	
	15.017.667	-281.378	
Materielle anlægsaktiver			3
		Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
	Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2017.....	0	124.722.945	
Overførsel.....	124.722.945	-124.722.945	
Tilgang.....	15.326.300	0	
Kostpris 31. december 2017.....	140.049.245	0	
Årets afskrivninger	65.850.755		
Opskrivninger 31. december 2017.....	65.850.755		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	205.900.000	0	
<p>Investeringsejendomme består i 1 blandet udlejningsejendom beliggende i Søborg. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.</p> <p>Det anvendte ordinære driftsafkast vurderes at udgøre 8.238 tkr., hvilket bygger på en udlejningsprocent på 99% og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.496 kr. Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 4%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggende mv.</p>			
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 31. december 2016.....	400.000	45.935.908	46.335.908
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		-17.550.000	-17.550.000
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017.....	400.000	28.385.908	28.785.908
Forslag til årets resultatdisponering.....		8.244.456	8.244.456
Egenkapital 31. december 2017.....	400.000	36.630.364	37.030.364

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	127.435.061	2.051.455	117.161.005	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	69.534.766	0	0	0	
Anden gæld.....	14.108.800	2.942.188	0	2.942.188	
Ansvarlig lånekapital.....	0	25.000.000	0	25.000.000	
	83.643.566	155.377.249	2.051.455	145.103.193	

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, forudbetalt leje og prioritetsgæld.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Ansvarlig lånekapital er efterstillet Låntagers øvrige kreditorer.

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

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 Koncenton Søborg Hovedgade A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til kreditforeninger, 128.500 tkr. er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 205.900 tkr. Restgælden udgør pr. 31 december 2017 127.435 tkr.

Der er i ejendommen stiftet 3 ejerpantebreve på samlet 12.000 tkr. Ejerpantebrevene er i selskabets behold.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Terrassehuset Søborg Hovedgade ApS for 2017 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.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Selskabets regnskab for 2016 er ændret som følge af forkert indregning af ejendom under opførelse samt forkert klassificering af kort del af lang gæld.

Ejendom under opførelse har i tidligere år været indregnet som igangværende arbejder for fremmed regning med en værdi på 147.223 tkr. pr. 31/12 2016. Aktivet vurderes ikke at opfylde kriterierne for indregning som igangværende arbejder for fremmede regning, men skal i stedet indregnes som materielle anlægsaktiver under opførelse med en værdi på 124.723 tkr. pr. 31/12 2016. Som følge af den indregnede værdis størrelse er forholdet behandlet som en væsentlig fejl

Sammenligningstallene vedrørende fejlen er tilrettet for 2016. Effekten af fejlen er for sammenligningstallene indregnet direkte på egenkapitalen primo jfr. egenkapitalnoten, hvilket har en negativ effekt på egenkapitalen på 17.550 tkr. pr. 31/12 2016.

For 2016 er årets resultat før skat ændret med -11.250 tkr. og efter skat med -8.775 tkr. mens egenkapitalen primo 1. januar 2016 er reduceret med 8.775 tkr. Den udskudte skat er 1. januar 2016 som følge af fejlen reduceret med 2.475 tkr.

Herudover har kortfristet del af lang gæld for 2016 været klassificeret som lang gæld. Som en konsekvens heraf er sammenligningstallene for 2016 ændret. Der er således foretaget omklassificering af lang gæld til kort del af lang gæld med 1.386 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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. 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 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 nominal værdi.