



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

**FLEX, ODDERVEJ 57, 8270 HØJBJERG APS**

**ODDERVEJ 57B KL., 8270 HØJBJERG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. august 2020

---

Poul Kristensen

**CVR-NR. 37 17 19 72**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	FLEX, Oddervej 57, 8270 Højbjerg ApS Oddervej 57B kl. 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 37 17 19 72 Stiftet: 19. oktober 2015 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Heine Frommelt Poul Kristensen Mads Edvard Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Klaus Antonsen Dalgas Avenue 42 8100 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for FLEX, Oddervej 57, 8270 Højbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. august 2020

Direktion:

---

Heine Frommelt

---

Poul Kristensen

---

Mads Edvard Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til kapitalejerne i FLEX, Oddervej 57, 8270 Højbjerg ApS*

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for FLEX, Oddervej 57, 8270 Højbjerg 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, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 med forbehold

Selskabet har et tilgodehavende hos én af kapitalejerne på i alt kr. 254.760 pr. 31. december 2019. Selskabets ledelse har valgt ikke at nedskrive tilgodehavendet, selv om der er indikationer på at tilgodehavendet er uerholdeligt. Som følge heraf modificerer vi vores konklusion. Effekten af nedskrivning af tilgodehavendet vil medføre at resultatet bliver påvirket med kr. 254.760 før skat og kr. 198.713 efter skat mens både balancesummen og egenkapitalen vil blive reduceret med kr. 198.713.

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 med forbehold.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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.

## ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Beløbet udgør 254.760 kr.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Aarhus, den 13. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tom Gajda Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35621

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsinvestering og -administration.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav og/eller en ekstern valuarvurdering, hvor denne foreligger.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for investeringsejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau. Selskabets ledelse har forespurgt en professionel ekstern part om en indikativ dagsværdi. Denne vurdering har ledelsen taget med i betragtning i forbindelse med værdiansættelsen.

Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af investeringsejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskeligheder over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af investeringsejendommens dagsværdi.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>412.719</b>	<b>406.975</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	700.475
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>412.719</b>	<b>1.107.450</b>
Andre finansielle indtægter.....		22.636	11.576
Andre finansielle omkostninger.....		-389.294	-383.896
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>46.061</b>	<b>735.130</b>
Skat af årets resultat.....	1	-10.133	-161.729
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>35.928</b>	<b>573.401</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	337.210
Overført resultat.....		35.928	236.191
<b>I ALT</b> .....		<b>35.928</b>	<b>573.401</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendom.....		16.500.000	16.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>16.500.000</b>	<b>16.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.500.000</b>	<b>16.500.000</b>
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		254.760	218.881
Andre tilgodehavender.....		0	53.911
Periodeafgrænsningsposter.....		651	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>255.411</b>	<b>272.792</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>103.532</b>	<b>619</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>358.943</b>	<b>273.411</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>16.858.943</b>	<b>16.773.411</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		78.744	42.815
Forslag til udbytte.....		0	337.210
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>128.744</b>	<b>430.025</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		118.026	107.893
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>118.026</b>	<b>107.893</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.558.382	7.677.633
Modtagne forudbetalinger fra lejere.....		250.920	250.920
Ansvarlig lånekapital.....		2.567.502	2.468.752
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>10.376.804</b>	<b>10.397.305</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	120.000	110.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	12.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.750	33.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.073.919	5.674.510
Periodeafgrænsningsposter.....		7.700	7.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.235.369</b>	<b>5.838.188</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>16.612.173</b>	<b>16.235.493</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>16.858.943</b>	<b>16.773.411</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		
<b>Forudsætning for fortsat drift</b>	<b>6</b>		
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>7</b>		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	10.133	161.729	
	<b>10.133</b>	<b>161.729</b>	

**Materielle anlægsaktiver**

	Investeringseje dom	Note
Kostpris 1. januar 2019.....	15.145.777	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>15.145.777</b>	<b>2</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	1.354.223	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>	<b>1.354.223</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>16.500.000</b>	

**Dagsværdi for boligejendom**

Boligejendommen er en udlejningsejendom i Højbjerg. Ledelsen har valgt at fastholde værdien på 16,5 mio., idet der ikke er sket ændringer i forhold til forudsætningerne fra sidste år.

Driftsafkastet på ejendommen vurderes at kunne indbringe tkr. 577, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvm. på kr. 996 og en udlejningsprocent på 99%

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,50%, som er fastlagt under hensynstagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstype, ejendommens beliggenhed m.v.

**Følsomhedsberegning boligejendom:**

Afkastkrav 3,75%, tkr. 15.550

Afkastkrav 3,50%, tkr. 16.500

Afkastkrav 3,25%, tkr. 17.950

**Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	3
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	42.816	337.210	430.026	
Betalt udbytte.....			-337.210	-337.210	
Forslag til resultatdisponering.....		35.928		35.928	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>78.744</b>	<b>0</b>	<b>128.744</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	7.678.382	120.000	7.101.000	7.787.633	110.000
Modtagne forudbetalinger fra lejere.....	250.920	0	250.920	250.920	0
Ansvarlig lånekapital.....	2.567.502	0	0	2.468.752	0
	<b>10.496.804</b>	<b>120.000</b>	<b>7.351.920</b>	<b>10.507.305</b>	<b>110.000</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 7.678 tkr. er givet pant i ejendom med bogført værdi på 16.500 tkr.					
 <b>Forudsætning for fortsat drift</b>					 <b>6</b>
Ledelsen er fortsat af den opfattelse, at selskabet har det tilstrækkelige likviditetsmæssige beredskab til at fortsætte den normale drift i 2020.					
Såfremt der mod forventning skulle være behov for yderligere likviditet, er kapitalejerne indstillet på at udvide finansieringen af selskabets drift og investeringer.					
 <b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>					 <b>7</b>
Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.					
Dagsværdien for selskabets investeringsejendom vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav og/eller en ekstern valuarvurdering, hvor denne foreligger.					
Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for investeringsejendommen er udtryk for det gældende markedsniveau. Selskabets ledelse har forespurgt en professionel ekstern part om en indikativ dagsværdi. Denne vurdering har ledelsen taget med i betragtning i forbindelse med værdiansættelsen.					
Ændring i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af investeringsejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdiansættelsen. Der henvises til følsomhedsanalysen i anlægsnoten.					
Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforskel over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med målingen af investeringsejendommens dagsværdi.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for FLEX, Oddervej 57, 8270 Højbjerg 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 indeholder driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme i form af reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt selskabets andel af varme- og fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav eller en mægler- eller salgsvurdering, hvor denne foreligger. 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatte.

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 låneoptagelse 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.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.