
Aarhus Assets I ApS

Dronningens Tværgade 9 B, 1., 1302 København K

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 37 81 20 72

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28/5 2020

Jesper Thaning
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Aarhus Assets I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. maj 2020

Direktion

Patrick Sjølund Blok
adm. direktør

Bestyrelse

Jesper Favre-Bulle Malling
Petersen
formand

Jesper Thaning

Thomas Favre-Bulle Malling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aarhus Assets I ApS

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Aarhus Assets I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 28. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen
statsautoriseret revisor
mne33687

Allan Wøhlk Høgh
statsautoriseret revisor
mne34528

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aarhus Assets I ApS
Dronningens Tværgade 9 B, 1.
1302 København K

CVR-nr.: 37 81 20 72
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 17. juni 2016
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jesper Favre-Bulle Malling Petersen, formand
Jesper Thaning
Thomas Favre-Bulle Malling

Direktion

Patrick Sjølund Blok

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved ejendomsinvestering, udvikling og udlejning af ejendomme samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 115.248, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 7.240.296.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende og bedre end forventet drevet af årets positive værdiregulering af investeringsejendommene. For 2020 forventes et positivt resultat før værdireguleringer og finansielle poster.

Kapitalberedskabet

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2019. Foranlediget heraf har selskabets kapitalejere afgivet tilbagetrædelseserklæringer over for selskabets øvrige kreditorer med et beløb på TDKK 12.095, ligesom selskabets kapitalejere har afgivet erklæring om at ville understøtte selskabets drift i 2020, herunder om nødvendigt at stille den nødvendige driftslikviditet til rådighed.

Selskabets årsregnskab er således aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler sine investeringsaktiver, som består af investeringsejendomme, til dagsværdi, hvilket omfatter skøn fra ledelsen, som kan være behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Selskabet forventer ikke at regnskabet for 2020 bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 2.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.069.159	1.121.833
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.392.406	5.214.879
Bruttofortjeneste		3.461.565	6.336.712
Finansielle indtægter	3	604	0
Finansielle omkostninger	4	-3.302.274	-1.942.088
Resultat før skat		159.895	4.394.624
Skat af årets resultat	5	-44.647	-966.817
Årets resultat		115.248	3.427.807

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		115.248	3.427.807
		115.248	3.427.807

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		71.090.710	67.053.385
Materielle anlægsaktiver	6	71.090.710	67.053.385
Anlægsaktiver		71.090.710	67.053.385
Andre tilgodehavender		1.050	8.278
Periodeafgrænsningsposter		161.504	139.530
Tilgodehavender		162.554	147.808
Likvide beholdninger		1.510.851	21.063
Omsætningsaktiver		1.673.405	168.871
Aktiver		72.764.115	67.222.256

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		60.000	60.000
Overført resultat		7.180.296	7.065.048
Egenkapital	7	7.240.296	7.125.048
Hensattelse til udskudt skat		2.039.087	1.994.440
Hensattelse til udskudt skat		2.039.087	1.994.440
Ansvarlig lånekapital		12.094.665	12.942.000
Gæld til realkreditinstitutter		49.270.323	42.825.207
Langfristede gældsforpligtelser	8	61.364.988	55.767.207
Ansvarlig lånekapital	8	0	949.823
Gæld til realkreditinstitutter	8	857.670	560.892
Modtagne forudbetalinger fra kunder		239.208	239.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.947	30.637
Deposita		924.919	555.001
Kortfristede gældsforpligtelser		2.119.744	2.335.561
Gældsforpligtelser		63.484.732	58.102.768
Passiver		72.764.115	67.222.256
Going concern	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser udgør TDKK 2.120 mod omsætningsaktiver på TDKK 1.673 pr. 31. december 2019.

Med henblik på at understøtte selskabets fortsatte drift og stille fornøden driftskapital til rådighed har selskabets kapitalejere afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabet og dets øvrige kreditorer med et samlet beløb på TDKK 12.095 samt støtteerklæring således, at fornøden likviditet til at sikre selskabets fortsatte drift om nødvendigt er til stede.

Årsrapporten er således aflagt under forudsætning om selskabets fortsat drift.

2 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet forventer ikke at regnskabet for 2020 bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet.

3 Finansielle indtægter

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Renteindtægter associerede virksomheder	50	0
Andre finansielle indtægter	<u>554</u>	<u>0</u>
	<u>604</u>	<u>0</u>

4 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>3.302.274</u>	<u>1.942.088</u>
	<u>3.302.274</u>	<u>1.942.088</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	44.647	966.817
	44.647	966.817
6 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		55.010.523
Tilgang i årets løb		2.644.919
Kostpris 31. december		57.655.442
Værdireguleringer 1. januar		12.042.862
Årets værdireguleringer		1.392.406
Værdireguleringer 31. december		13.435.268
Regnskabsmæssig værdi 31. december		71.090.710

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommene måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien, da denne er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Til brug for målingen har ledelsen skønnet den forventede omsætning og omkostninger for det kommende år for ejendommene ud fra det foregående års omkostninger og allerede indgåede lejekontrakter. Der er som afkastkrav benyttet henholdsvis 3,90 % og 3,25 % for ejendommene. Herudover er værdien af 10 lejligheder indregnet ud fra en skønnet værdiansættelse, hvis disse skulle frasælges i den pågældende stand pr. 31. december 2019.

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	60.000	7.065.048	7.125.048
Årets resultat	0	115.248	115.248
Egenkapital 31. december	60.000	7.180.296	7.240.296

Selskabskapitalen består af 60.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	12.094.665	12.942.000
Langfristet del	12.094.665	12.942.000
Inden for 1 år	0	949.823
	12.094.665	13.891.823
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	46.204.029	40.453.134
Mellem 1 og 5 år	3.066.294	2.372.073
Langfristet del	49.270.323	42.825.207
Inden for 1 år	857.670	560.892
	50.127.993	43.386.099

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsaktiver med en regnskabsmæssig værdi på	71.090.710	67.053.385

10 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

THOMAS/MARIA FAMILIE HOLDING 1 ApS
Raymond Blok Assets ApS
ALSEG OG SØNNER. 1 ApS
RP Holding Sletten ApS
JAMAC ApS

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarhus Assets I ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden med den andel der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug indeholder driftsomkostninger og fællesudgifter mv. vedrørende driften af ejendommene, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter anskaffelse måles investeringsjendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering baseret på en anerkendt metode (afkastbaseret). Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber indregnes i resultatopgørelsen og indgår i bruttofortjenesten.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende amortiseringsudgifter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.