



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

DOMUS VISTA APS

C/O 34461 NEWSEC PAM DENMARK A/S, SKANDERBORGVEJ 277 1., 8260 VIBY J

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. april 2024

Jeppe Engsig

CVR-NR. 38 10 50 86

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Domus Vista ApS c/o 34461 Newsec PAM Denmark A/S, Skanderborgvej 277 1. 8260 Viby J
	CVR-nr.: 38 10 50 86 Stiftet: 13. oktober 2016 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Krogsgaard Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Domus Vista 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. april 2024

Direktion:

Peter Krogsgaard Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Domus Vista ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Vista ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 12. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Selskabet ejer ejendommen beliggende Nordens Plads 4B, 10A, 12B og 16B, 2000 Frederiksberg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har en positiv bruttofortjeneste på 8.724 t.kr. hvilket ledelsen anser som værende tilfredsstillende.

Årets resultat ender på et underskud på 8.946 t.kr. primært grundet en negativ dagsværdiregulering af ejendommen på 18.027 t.kr. Dagsværdireguleringen anser ledelsen som forventet henset til makroøkonomiske forhold der har forøget det anvendte afkastkrav.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.724.177	8.805.162
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-18.027.391	13.334.117
DRIFTSRESULTAT		-9.303.214	22.139.279
Andre finansielle indtægter.....	1	1.090.923	26.294
Andre finansielle omkostninger.....	2	-3.858.135	-1.750.397
RESULTAT FØR SKAT		-12.070.426	20.415.176
Skat af årets resultat.....	3	2.656.863	-4.491.339
ÅRETS RESULTAT		-9.413.563	15.923.837
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		400.000	1.600.000
Ekstraordinært udbytte.....		0	3.001.000
Overført resultat.....		-9.813.563	11.322.837
I ALT		-9.413.563	15.923.837

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		254.298.032	272.325.423
Materielle anlægsaktiver.....	4	254.298.032	272.325.423
ANLÆGSAKTIVER.....		254.298.032	272.325.423
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		84.559	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		471.092	2.646.294
Grundejernes Investeringsfond.....		2.138.807	0
Afledte finansielle instrumenter.....	5	2.068.691	4.127.124
Andre tilgodehavender.....		72.407	43.716
Tilgodehavender.....		4.835.556	6.817.134
Likvide beholdninger.....		2.452.493	2.685.336
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.288.049	9.502.470
AKTIVER.....		261.586.081	281.827.893
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		5.944.017	7.549.595
Overført overskud.....		115.958.807	125.772.370
Forslag til udbytte.....		400.000	1.600.000
EGENKAPITAL.....		122.352.824	134.971.965
Hensættelse til udskudt skat.....		23.388.125	26.886.128
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		23.388.125	26.886.128
Gæld til realkreditinstitutter.....		106.790.574	107.853.454
Anden gæld.....		6.337.143	6.237.534
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	113.127.717	114.090.988
Prioritetsgæld.....		1.352.531	1.917.231
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	36.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		779.627	262.341
Selskabsskat.....		388.285	3.225.026
Anden gæld.....		196.972	437.980
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.717.415	5.878.812
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		115.845.132	119.969.800
PASSIVER.....		261.586.081	281.827.893
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	7.549.595	125.772.370	1.600.000	134.971.965
Forslag til resultatdisponering.....			-9.813.563	400.000	-9.413.563
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-1.600.000	-1.600.000
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering.....		-2.058.433			-2.058.433
Skat af egenkapitalbevægelser.....		452.855			452.855
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	5.944.017	115.958.807	400.000	122.352.824

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	49.824	26.294	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.041.099	0	
	1.090.923	26.294	
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.858.135	1.750.397	2
	3.858.135	1.750.397	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.310.309	1.558.858	3
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-469.169	0	
Regulering af udskudt skat.....	-3.498.003	2.932.481	
	-2.656.863	4.491.339	
Materielle anlægsaktiver			
		Investerings- ejendomme	4
Kostpris 1. januar 2023.....		160.346.546	
Kostpris 31. december 2023.....		160.346.546	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		111.978.877	
Årets værdireguleringer.....		-18.027.391	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....		93.951.486	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		254.298.032	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendom	
Dagsværdi 31. december 2023.....		254.298.032	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-18.027.391	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Ejendommen er en boligejendom. Ejendommen er opført i 1969 og ombygget til studieejligheder i 2017/18. Ejendommen er beliggende 2000 Frederiksberg.

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

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 9.970 t.kr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 12.382 t.kr. svarende til 2.378 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 2.412 t.kr. samt en udlejningsprocent på 98,7 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,02 % (3,60 % i 2022) , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,02 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Frederiksberg.

Modtagne normale deposita og normal forudbetalt leje opgjort til 6.387 t.kr. indgår i dagsværdien.

Afledte finansielle instrumenter

5

Investeringsejendommen er i væsentligt omfang finansieret ved lån med lang løbetid. Lån optages primært ved variabel rente. Selskabet har indgået renteswapaftale for at afdække variabel rente på en del af belåningen for investeringsejendommen.

Værdien af denne rentesikringsaftale var ultimo året positiv med kr. 2,1 mio. kr. Dagsværdien er opgjort som dagsværdien af fremtidige betalinger.

Der er 1 renteswapaftale pr. 31. december 2023. Aftalen har udløb i år 2027.

Der modtages/betales CIBOR 3M DKK renteswap variabel og betales DKK fast 1,39%.

Valuta	Betaling/udløb	Gæld kr.	Hovedstol kr.	Netto position kr.
DKK	30. december 2027	50.198.000	60.658.000	2.068.691
		50.198.000	60.658.000	2.068.691

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Sikrings- instrument
Dagsværdi 31. december 2023:	
Aktiver	2.068.691
	2.068.691
Årets værdiregulering i egenkapitalen	-1.605.578

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2023		Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt		næste år	efter 5 år	
				31/12 2022	
				gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	108.143.105	1.352.531	101.012.664	109.770.685	
Anden gæld.....	6.337.143	0	6.337.143	6.237.534	
	114.480.248	1.352.531	107.349.807	116.008.219	
<p>Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, forudbetalt leje og prioritetsgæld og renteswap.</p> <p>Anden gæld består af huslejedeposita og forudbetalt leje. Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. 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.</p>					
Eventualposter mv.					7
Eventualforpligtelser	<p>Selskabet kautionerer for prioritetsgælden i søsterselskaberne Koncenton Svanevej Nørrebro A/S, Ejendomsselskabet Edithsvej 2B, Glostrup A/S og Peter Sabroes Gade 14 ApS. Gælden udgør 206.915 t.kr.</p>				
Hæftelse i sambeskatningen	<p>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.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Koncenton Metropol A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 108.315 t.kr., er der givet pant på 125.781 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 254.298 t.kr.</p> <p>Til sikkerhed for bankgæld inklusive renteswap med en gæld på i alt 0 kr. er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 14.219 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 254.298 t.kr.</p>					
			2023	2022	
Medarbejderforhold					9
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Domus Vista ApS for 2023 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

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift 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 af årets resultat

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 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. Huslejedepositum og forudbetalt leje tillægges værdien.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.