



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

**DOMUS VISTA APS**  
**C/O NEWSEC DATEA, SKANDERBORGVEJ 277 1., 8260 VIBY J**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. maj 2020

---

Martin Schubert

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Domus Vista ApS c/o Newsec Datea, Skanderborgvej 277 1. 8260 Viby J
	CVR-nr.: 38 10 50 86
	Stiftet: 13. oktober 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Marcus
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. april 2020

Direktion:

---

Anders Marcus

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Domus Vista ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Vista ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 16. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Gert Malmkvist  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27792

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

Årets resultat er væsentlig påvirket af et bedre skøn for ejendommens beliggenhed.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet Covid-19 situationen i vores samfund med dertilhørende uro på de finansielle markeder, men da vi mener at denne uro som udgangspunkt ikke bør påvirke boligudlejningen, vælger ledelsen af selskabet, at følge udviklingen nøje den næste tid og har stor tiltro til, at regeringens tiltag vil begrænse smittespredningen og at vi efter nogen tid kan få normale tilstande igen.

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>7.130.322</b>	<b>6.062.578</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		11.780.000	46.492.204
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>18.910.322</b>	<b>52.554.782</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	0	622.288
Andre finansielle omkostninger.....	2	-2.503.690	-5.062.995
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>16.406.632</b>	<b>48.114.075</b>
Skat af årets resultat.....	3	-3.937.932	-10.585.288
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>12.468.700</b>	<b>37.528.787</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		4.000.000	0
Overført resultat.....		8.468.700	37.528.787
<b>I ALT</b> .....		<b>12.468.700</b>	<b>37.528.787</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		218.600.000	206.420.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>218.600.000</b>	<b>206.420.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>218.600.000</b>	<b>206.420.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.094	12.260
Andre tilgodehavender.....		16.374	10.203
Periodeafgrænsningsposter.....		6.577	415
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>41.045</b>	<b>22.878</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>7.813.972</b>	<b>11.625.112</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.855.017</b>	<b>11.647.990</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>226.455.017</b>	<b>218.067.990</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		69.238.339	37.453.004
Forslag til udbytte.....		4.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>73.288.339</b>	<b>37.503.004</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		14.690.100	10.841.987
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.690.100</b>	<b>10.841.987</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		115.494.410	119.843.489
Andre afledte finansielle instrumenter.....		5.551.843	0
Anden gæld.....		5.593.729	5.397.617
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>126.639.982</b>	<b>125.241.106</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	4.339.137	4.300.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		344.493	125.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		346.215	4.222.722
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		6.588.459	35.276.658
Anden gæld.....		218.292	557.052
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.836.596</b>	<b>44.481.893</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>138.476.578</b>	<b>169.722.999</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>226.455.017</b>	<b>218.067.990</b>
 Eventualposter mv.....	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 8		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	622.288	
	<b>0</b>	<b>622.288</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	300.962	329.754	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.202.728	4.733.241	
	<b>2.503.690</b>	<b>5.062.995</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	328.718	0	
Regulering af udskudt skat.....	3.609.214	10.585.288	
	<b>3.937.932</b>	<b>10.585.288</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2019.....		159.927.796	
Tilgang.....		400.000	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>160.327.796</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		46.492.204	
Årets værdireguleringer.....		11.780.000	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>		<b>58.272.204</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>218.600.000</b>	
Dagsværdi for investeringsejendom			

Ejendommen er en boligejendom. Ejendommen er opført i 1969 og ombygget til studieejendomme 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 7.452 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 10.867 tkr. svarende til 2.087 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 3.416 tkr. samt en udlejningsprocent på 99,5%. Forudbetalt leje og huslejedepositum på 5.762 tkr. tillægges værdien.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Frederiksberg.

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	37.452.657	0	37.502.657
Koncerntilskud.....		25.000.000		25.000.000
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		-1.683.018		-1.683.018
Forslag til resultatdisponering.....		8.468.700	4.000.000	12.468.700
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>69.238.339</b>	<b>4.000.000</b>	<b>73.288.339</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</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...	119.833.547	4.339.137	103.987.000	124.143.489	4.300.000
Andre afledte finansielle instrumenter.....	5.551.843	0	5.551.843	0	0
Anden gæld.....	5.593.729	0	5.593.729	5.397.617	0
	<b>130.979.119</b>	<b>4.339.137</b>	<b>115.132.572</b>	<b>129.541.106</b>	<b>4.300.000</b>

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

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.

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>	

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 221.839 tkr.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Koncenton Metropol A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 120.033 tkr., er der givet pant på 125.781 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 218.600 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld inklusive renteswap med en gæld på i alt 5.552 tkr. er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 14.219 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 218.600 tkr.

Bankindestående på 1.960 tkr. er deponeret til sikkerhed for gæld vedrørende renteswap. Markedsværdien af renteswappen udgør pr. statusdagen 5.552 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Domus Vista 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.

Selskabets regnskabsår er ændret således indeværende regnskabsår omfatter en periode på 12 måneder, hvor sidste regnskabsår løb over 11 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes 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 investeringsejendommenes 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 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. Resulterer 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. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.