



## Kiss Development Køge ApS

Rådhusstorvet 4  
4760 Vordingborg  
CVR-nr. 38633821

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2021

---

**Michael Gurskov Eskildsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kiss Development Køge ApS

Rådhusstorvet 4

4760 Vordingborg

CVR-nr.: 38633821

Hjemsted: Vordingborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Michael Gurskov Eskildsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Kiss Development Køge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 28.06.2021

**Direktion**

**Michael Gurskov Eskildsen**

direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Kiss Development Køge ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kiss Development Køge ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 for 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. Fejlinformation 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 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 anvendte 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 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.

### **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 herudover 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.

København, den 28.06.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Thomas Frommelt Hertz**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31543

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling og administration af fast ejendom, herunder erhvervsledelse – og udvikling af ejendommene beliggende Vordingborgvej 35, Køge.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for 2020 udviser et resultat på 13.410 t.kr., en aktivsum på 218.865 t.kr. og en egenkapital på 9.430 t.kr.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 188,6 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventet normalindtjening og fastsatte avancekrav for øvrige ejendomme, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis samt købsaftaler for de solgte ejendomme, hvor der i 2021 er indgået købsaftaler for en værdi på 135,7 mio. kr.

Avancekravene er fastsat, så de vurderes at afspejle de forventede avancekrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af avancekravene på de ejendomme, hvor der ikke foreligger en underskrevet købsaftale og en forøgelse af avancekravet med i gennemsnit 0,25% point vil reducere den samlede dagsværdi med 3,1 mio. kr. og en reduktion af avancekravet med 0,25 % point vil øge den samlede dagsværdi med 3,6 mio. kr. jf. omtale heraf i regnskabets note 2.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt 4 lejlighedsblokke af investeringsejendommene og har indfriet de eksterne gældsforpligtelser forbundet til disse.



# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.749.403</b>	<b>(444.381)</b>
Af- og nedskrivninger		(6.250)	(5.729)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.743.153</b>	<b>(450.110)</b>
Andre finansielle indtægter		13.983	0
Andre finansielle omkostninger	1	(11.991.996)	(662.526)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>(9.234.860)</b>	<b>(1.112.636)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	27.655.308	2.528.960
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.420.448</b>	<b>1.416.324</b>
Skat af årets resultat	3	(5.010.939)	(424.043)
<b>Årets resultat</b>		<b>13.409.509</b>	<b>992.281</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		13.409.509	992.281
<b>Resultatdisponering</b>		<b>13.409.509</b>	<b>992.281</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		188.584.000	150.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.271	25.521
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>188.603.271</b>	<b>150.725.521</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>188.603.271</b>	<b>150.725.521</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		115.275	296.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.075.846	162.946
Andre tilgodehavender		210.631	31.709
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.020.988	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.422.740</b>	<b>491.639</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.839.713</b>	<b>4.669.563</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.262.453</b>	<b>5.161.202</b>
<b>Aktiver</b>		<b>218.865.724</b>	<b>155.886.723</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	5, 6	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		9.379.869	970.360
<b>Egenkapital</b>		<b>9.429.869</b>	<b>1.020.360</b>
Udskudt skat		6.861.000	777.000
Andre hensatte forpligtelser		710.000	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>7.571.000</b>	<b>777.000</b>
Bankgæld		25.000.000	0
Anden gæld		0	10.219.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>25.000.000</b>	<b>10.219.750</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	11.070.063	0
Bankgæld		24.315.000	0
Deposita		1.878.855	1.005.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.756.022	4.822.704
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.284.756	14.300.278
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.473.789	0
Anden gæld	8	114.483.870	123.740.731
Periodeafgrænsningsposter		12.602.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>176.864.855</b>	<b>143.869.613</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>201.864.855</b>	<b>154.089.363</b>
<b>Passiver</b>		<b>218.865.724</b>	<b>155.886.723</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	970.360	1.020.360
Køb af egne kapitalandele	0	(5.000.000)	(5.000.000)
Årets resultat	0	13.409.509	13.409.509
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>9.379.869</b>	<b>9.429.869</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	465.753	0
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	8.022.243	630.000
Renteomkostninger i øvrigt	252.330	32.526
Øvrige finansielle omkostninger	3.251.670	0
	<b>11.991.996</b>	<b>662.526</b>

## 2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder købsaftaler for de solgte ejendomme samt forventede normalindtjening samt fastsatte avancekrav for øvrige ejendomme, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Avancekravene er fastsat, så de vurderes at afspejle de forventede avancekrav på tilsvarende ejendomme. Der er

væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af avancekravene på de ejendomme, hvor der ikke foreligger en underskrevet købsaftale og en forøgelse af avancekravet med i gennemsnit 0,25% point vil reducere den samlede dagsværdi med 3,1 mio. kr. og en reducere af avancekravet med 0,25 % point vil øge den samlede dagsværdi med 3,6 mio. kr. jf. omtale heraf i regnskabet note 3.

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	6.084.000	557.000
Regulering vedrørende tidligere år	(52.073)	(132.957)
Refusion i sambeskatning	(1.020.988)	0
	<b>5.010.939</b>	<b>424.043</b>

#### 4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	147.171.040	31.250
Tilgange	10.228.692	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>157.399.732</b>	<b>31.250</b>
Opskrivninger primo	3.528.960	0
Årets opskrivninger	27.655.308	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>31.184.268</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(5.729)
Årets afskrivninger	0	(6.250)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(11.979)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>188.584.000</b>	<b>19.271</b>

#### 5 Virksomhedskapital

	Antal	Nominel værdi kr.
Anparter	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

#### 6 Egne kapitalandele

	Antal	Nominel værdi kr.	Andel af virksomheds- kapital %
Anparter	15.000	15.000	30,00
<b>Beholdning af egne kapitalandele</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>30,00</b>

#### 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.
Bankgæld	0	25.000.000
Anden gæld	11.070.063	0
	<b>11.070.063</b>	<b>25.000.000</b>

## 8 Anden gæld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Moms og afgifter	17.564.598	17.660.441
Anden gæld i øvrigt	96.919.272	106.080.290
	<b>114.483.870</b>	<b>123.740.731</b>

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GM Ejendomme som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt og associerede virksomheder er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt og associerede virksomheder er deponeret ejerpantebreve med nominal værdi på 127.000 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 188.584 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos



tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Egne kapitalandele**

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne kapitalandele indregnes direkte på overført resultat under egenkapitalen. Gevinster og tab ved salg indregnes således ikke i resultatopgørelsen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer virksomhedskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til færdiggørelse af ejendomme mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.