



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

**REAL DANMARK EJENDOMME III APS**  
**KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2022

---

Henrik Wessmann Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Real Danmark Ejendomme III ApS Kongens Nytorv 28 1. 1050 København K
	CVR-nr.: 40 69 00 42
	Stiftet: 2. august 2019
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Wessmann Jensen
<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 2021 for Real Danmark Ejendomme III 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2022

Direktion:

---

Henrik Wessmann Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Real Danmark Ejendomme III ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Real Danmark Ejendomme III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aarhus, den 30. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere, udleje og udvikle ejendomme samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Selskabets ejendom, beliggende Roskildevej 547, København blev erhvervet som en grund i 2020 med det formål at opføre et hotel og en fast food restaurant. Når projektet er endeligt gennemført, forventer selskabet at beholde ejendommen som en kernejendom og dermed indgå i oparbejdelse af en portefølje af ejendomme beliggende i og omkring København. Der er forud for indeværende regnskabsår indgået en 20 årig lejeaftale med en stor, international hoteloperatør. Byggeriet er startet op i 2021, men forsinket blandt andet som følge af Covid 19, hvorfor der i perioden er igangsat sonderinger af om bygningens placering på grunden kan ændres og derved muligvis optimere byggeretten yderligere. Ejendommen forventes færdigopført i løbet af 2023.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. For Roskildevej 547 er dagsværdien baseret på at ovennævnte projekt med opførelse af ejendom bliver gennemført. Dagsværdien er således opgjort baseret på ejendommens budgetterede nettoindtjening og afkastkrav i færdigbygget og optimeret stand fratrukket ikke afholdte budgetterede entrepriseomkostninger samt sædvanligt developer honorar. Der er afholdt 13.363 t.kr. i udviklingsomkostninger mv. pr. 31.12.2021. Ledelsen vurderer, blandt andet på baggrund af fremdriften i udlejning, entrepriseaftaler, byggeandragende og sværhedsgraden af de udestående opgaver at den samlede fremdrift er 40%.

Der er pr. 31.12.2021 ikke indgået bindende finansieringstilsagn til gennemførelse af opførelsen af ejendommen, men ledelsen er i forhandlinger med selskabets og koncernens finansieringskilder og forventer, at finansieringen falder på plads i 2022. Alternativt kan salgsprovenuet fra solgte projekter i søsterselskaber anvendes til gennemførelse af opførelsen af ejendommen.

Nettoindtjening og afkastkravene er fastsat baseret på allerede underskrevne lejeaftale samt så de vurderes at afspejle markedets aktuelle lejeniveauer for ikke udlejet lejemål. Nettoindtjening og afkastkrav er således fastsat til henholdsvis 8.012 t.kr. samt 5%. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 12,9 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 16,0 mio. kr.

I nuværende stand har investeringsejendommene ikke nogen nettoindtjening, idet der endnu ikke er opført en bygning herpå.

Som følge af ejendommens attraktive beliggenhed forventer ledelsens ingen strukturel tomgang.

Byggeriet og udviklingsprojektet inkl. finansiering heraf, fastsættelse af afkastkravene, fremtidig nettoindtjening samt eventuel tomgangsperiode er baseret på skøn samt fremtidige begivenheder og er derfor behæftet med usikkerhed.

### Likviditet og finansiering

Selskabets kortfristede finansiering sker via en mellemregning med moderselskabet Real Danmark A/S.

Ledelsen i Real Danmark A/S har tilkendegivet, at finansieringen opretholdes i 2022 ligesom eventuelle likviditetsbehov i 2022 vil blive dækket af moderselskabet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 390 t.kr. før skat mod sidste år et overskud på 12.922 t.kr. før skat hvoraf dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgjorde 13.728 t.kr.

Selskabet egenkapital udgør pr. 31.12.2021 9.815 t.kr.

### 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-388.204</b>	<b>-255.547</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	13.728.492
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-388.204</b>	<b>13.472.945</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.391	-550.807
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-389.595</b>	<b>12.922.138</b>
Skat af årets resultat.....	3	85.841	-2.843.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-303.754</b>	<b>10.079.138</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-303.754	10.079.138
<b>I ALT</b> .....		<b>-303.754</b>	<b>10.079.138</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		46.735.362	43.900.001
Materielle anlægsaktiver.....	4	46.735.362	43.900.001
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>46.735.362</b>	<b>43.900.001</b>
Andre tilgodehavender.....		9.225	20.236.618
Periodeafgrænsningsposter.....		295.618	0
Tilgodehavender.....		304.843	20.236.618
Likvide beholdninger.....		58.106	20.546
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>362.949</b>	<b>20.257.164</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>47.098.311</b>	<b>64.157.165</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		9.775.383	10.079.138
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>9.815.383</b>	<b>10.119.138</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.757.159	2.843.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.757.159</b>	<b>2.843.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		868.914	774.154
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		33.656.854	26.044.699
Anden gæld.....		1	24.376.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>34.525.769</b>	<b>51.195.027</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>34.525.769</b>	<b>51.195.027</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>47.098.311</b>	<b>64.157.165</b>
Eventualposter mv.	5		
Koncernregnskab	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	10.079.137	10.119.137
Forslag til resultatdisponering.....		-303.754	-303.754
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>9.775.383</b>	<b>9.815.383</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0	1
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	540.098	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.391	10.709	
	<b>1.391</b>	<b>550.807</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	-85.841	2.843.000	3
	<b>-85.841</b>	<b>2.843.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver**

4

	Investeringsejen omme
Kostpris 1. januar 2021.....	30.171.507
Tilgang.....	2.835.363
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>33.006.870</b>
Opkrivninger 1. januar 2021.....	13.728.492
<b>Opkrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>13.728.492</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>46.735.362</b>
Værdi af indregnede aktiver, uden opkrivninger efter § 41, stk. 1.....	33.006.870

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, baseret på at opførelse af et hotel og fast food restaurant og ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 5% pr. 31.12.2021. En forøgelse af afkastkravet på 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 12,9 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 16,0 mio. kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 8,0 mio. kr. Der er ikke indregnet eventuel strukturel tomgang.

Størrelsen på ejendommen udgør 5.755 m<sup>2</sup>, der skal bestå af erhvervsudlejning, når ejendommen er færdigrenoveret. På erhvervsudlejningen er der budgetteret med en leje pr. m<sup>2</sup> på mellem 1.957 og 3.038 kr. afhængigt af lejemålets anvendelsesmulighed. Ejendommen er beliggende i Brøndby.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. balancedagen 46,7 mio. kr. Eneste ændring i forhold til sidste år er årets tilgange. Der er således ingen ændring indregnet i resultatopgørelsen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hawk Investments ApS 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.

**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 HAWK INVESTMENTS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Koncernregnskab****6**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: Hawk Investments ApS, København, CVR-nr. 25083288.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Real Danmark A/S, København, CVR-nr. 36538228.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Real Danmark Ejendomme III ApS for 2021 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger forbundet med ejendommen samt administrationsomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### 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.

## 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.