



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET AF 1. MAJ 2021 APS**  
**C/O KONGENSGADE 18, 1, KONGENSGADE 18 1., 6700 ESBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2024

---

Leon Vad Laxy Christensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	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>	Ejendomsselskabet af 1. maj 2021 ApS c/o Kongensgade 18, 1, Kongensgade 18 1. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 42 32 94 28
	Stiftet: 14. april 2021
	Kommune: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lars Zülau Henriksen Jeppe Droob
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 1. maj 2021 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 31. maj 2024

Direktion:

---

Lars Zülau Henriksen

---

Jeppe Droob

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1. maj 2021 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. maj 2021 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 31. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

Kasper Ladefoged  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49042

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for den enkelte ejendom på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening, samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heri beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Afkastkravene er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Der er fortsat usikkerhed forbundet med fastsættelsen, jf. omtalen i note 9, idet mængden af sammenlignelige handler i området er begrænset.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, og årets værdiregulering indgår i resultatopgørelse.

Den foretagne måling har netto resulteret i en værdiregulering i 2023 på 0 kr.

Investeringsejendommen er samlet værdiansat til 93 mio. kr. pr. 31.12.2023. Det anvendte afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 4,4%.

Fastsættelsen af den anvendte afkastkrav skal ses i lyset af den generelle tilstand i priserne på ejendomsmarkedet.

Det er fortsat ledelsens opfattelse, at værdiansættelsen er forsigtig.

Den beregnede afkastbaserede dagsværdi vurderes ifølge den anvendte regnskabspraksis efterfølgende individuelt, og der foretages nedskrivning på ejendomme, hvor markedsværdien vurderes lavere end den beregnede dagsværdi. Der er ikke foretaget nedskrivninger pr. 31.12.2023

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift resulterede i et overskud før skat på 2.450 t.kr., hvilket svarer til forventningerne

### 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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>3.597.380</b>	<b>561.621</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	12.948.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.597.380</b>	<b>13.510.121</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.955.218	0
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-3.102.226	-1.460.981
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.450.372</b>	<b>12.049.140</b>
Skat af årets resultat.....	3	-540.268	-2.649.879
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.910.104</b>	<b>9.399.261</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.910.104	9.399.261
<b>I ALT</b> .....		<b>1.910.104</b>	<b>9.399.261</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		93.062.158	93.000.189
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>93.062.158</b>	<b>93.000.189</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>93.062.158</b>	<b>93.000.189</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	8.727
Andre tilgodehavender.....		19.474	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		243.326	66.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>262.800</b>	<b>74.727</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>163.600</b>	<b>761.590</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>426.400</b>	<b>836.317</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>93.488.558</b>	<b>93.836.506</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		-2.508.743	0
Overført resultat.....		20.024.709	9.114.605
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>17.555.966</b>	<b>9.154.605</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		2.753.000	2.677.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.753.000</b>	<b>2.677.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		65.945.772	68.701.703
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	4.500.000
Gæld til kapitalinteresser.....		0	4.500.000
Deposita.....		1.445.600	1.508.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>67.391.372</b>	<b>79.210.303</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.222.000	1.792.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		86.921	75.280
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		795.634	618.833
Gæld til kapitalinteresser.....		272.384	207.701
Afledte finansielle instrumenter.....	<b>6</b>	3.216.337	0
Anden gæld.....		194.944	99.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.788.220</b>	<b>2.794.598</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>73.179.592</b>	<b>82.004.901</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>93.488.558</b>	<b>93.836.506</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	9		
Koncernregnskab	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	0	9.114.605	9.154.605
Forslag til resultatdisponering.....			1.910.104	1.910.104
Tilskud fra koncern.....			9.000.000	9.000.000
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>				
Årets værdiregulering.....		-3.216.337		-3.216.337
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>		<b>707.594</b>		<b>707.594</b>
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-2.508.743</b>	<b>20.024.709</b>	<b>17.555.966</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	147.484	192.200	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.954.742	1.268.781	
	<b>3.102.226</b>	<b>1.460.981</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	464.268	-66.000	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-121	
Regulering af udskudt skat.....	76.000	2.716.000	
	<b>540.268</b>	<b>2.649.879</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2023.....		80.051.689	
Tilgang.....		61.969	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>80.113.658</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		12.948.500	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>12.948.500</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>93.062.158</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		93.062.158	

**NOTER**

**Note**

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

Selskabets ejendom er en investeringsejendom, som er beliggende i Odense. Ejendommen er anvendt til beboelse.

Ejendommen er 3.504 m2. Lejekontrakterne i ejendommen er med resterende uopsigelig lejeperioden på 3 måneder.

Ejendommen er stort set fuldt udlejet pr. 31.12.2023

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen er værdiansat ud fra et årligt normaliseret driftsresultat på 4.096 t.kr.

Det er væsentlig usikkerhed forbundet med fastlæggelsen af afkastkravet. Afkastkravet udgør 4,4% pr. 31.12.2023. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 5.005 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 27 t.kr./m2.

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

**Langfristede gældsforpligtelser**

5

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	67.167.772	1.222.000	61.665.000	70.493.703
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	0	0	4.500.000
Gæld til kapitalinteresser.....	0	0	0	4.500.000
Deposita.....	1.445.600	0	0	1.508.600
	<b>68.613.372</b>	<b>1.222.000</b>	<b>61.665.000</b>	<b>81.002.303</b>

**Afledte finansielle instrumenter**

6

I regnskabsposten afledte finansielle instrumenter under passiver indgår negativ dagsværdi af renteswap på 3.216 t.kr. Selskabet har indgået en renteswap til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 68.000 t.kr. med en rente på 3,62%. Renteswappen udløber i perioden 29.10.2028

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Renteswap
Dagsværdi 31. december 2023:	
Forpligtelser.....	3.216.337
	<b>3.216.337</b>
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	3.216.337

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b> 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 JE.D.ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> Realkreditgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 93.062 t.kr.	<b>8</b>
<b>Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling</b> Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets generelle tilstand i priserne på ejendomsmarkedet. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale i note 4	<b>9</b>
<b>Koncernregnskab</b> Selskabet indgår i koncernregnskabet for Je.D.ApS cvr 42823589.	<b>10</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. maj 2021 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 øvrige 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 gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 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 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.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.