

Ejendomsadministrationen af 1. april

1982 ApS

Industrivej 9D, 3000 Helsingør

CVR-nr. 89 98 53 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2024.

Flemming Lind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsadministrationen af 1. april 1982 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. juli 2024

Direktion

Flemming Lind
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsadministrationen af 1. april 1982 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsadministrationen af 1. april 1982 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. juli 2024

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ole Marquard
Registreret revisor
mne6251

Christoffer Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34277

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsadministrationen af 1. april 1982 ApS Industrivej 9D 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 89 98 53 15
	Stiftet: 1. april 1982
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 42. regnskabsår
Direktion	Flemming Lind, Direktør
Revisor	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Bankforbindelse	Nykredit Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af murervirksomhed samt udlejning af ejendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.399 t.kr. mod 2.498 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -97 t.kr. mod 57 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for u tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.399.198	2.498.015
1 Personaleomkostninger	-555.838	-533.726
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-300.003	-300.003
Andre driftsomkostninger	-1.307.578	-1.159.955
Driftsresultat	235.779	504.331
Andre finansielle indtægter	1.673	261
2 Øvrige finansielle omkostninger	-352.348	-329.967
Resultat før skat	-114.896	174.625
Skat af årets resultat	17.510	-117.588
Årets resultat	-97.386	57.037
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	57.037
Disponeret fra overført resultat	-97.386	0
Disponeret i alt	-97.386	57.037

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	15.220.052	15.520.055
Materielle anlægsaktiver i alt	15.220.052	15.520.055
Anlægsaktiver i alt	15.220.052	15.520.055
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.049	15.799
Udskudte skatteaktiver	66.856	0
Tilgodehavender i alt	70.905	15.799
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
Værdipapirer i alt	10.000	10.000
Likvide beholdninger	70.222	130.395
Omsætningsaktiver i alt	151.127	156.194
Aktiver i alt	15.371.179	15.676.249

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	1.226.308	1.297.308
Overført resultat	1.336.395	1.362.781
Egenkapital i alt	2.762.703	2.860.089
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	15.708
Hensatte forpligtelser i alt	0	15.708
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	11.394.506	11.933.189
Anden gæld	366.227	371.727
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	656.510	69.324
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.417.243	12.374.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	33.500
6 Selskabsskat	84.568	133.892
Anden gæld	78.665	258.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	191.233	426.212
Gældsforpligtelser i alt	12.608.476	12.800.452
Passiver i alt	15.371.179	15.676.249
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	1.368.308	1.234.744	2.803.052
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-71.000	0	-71.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	57.037	57.037
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	71.000	71.000
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	1.297.308	1.362.781	2.860.089
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-71.000	0	-71.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-97.386	-97.386
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	71.000	71.000
	200.000	1.226.308	1.336.395	2.762.703

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	544.195	520.730
Personaleomkostninger i øvrigt	11.643	12.996
	<u>555.838</u>	<u>533.726</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	352.348	329.967
	<u>352.348</u>	<u>329.967</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	13.473.879	16.132.208
Tilgang i årets løb	2.707.060	48.731
Kostpris 31. december 2023	<u>16.180.939</u>	<u>16.180.939</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	3.872.796	3.872.796
Opskrivninger 31. december 2023	<u>3.872.796</u>	<u>3.872.796</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-4.533.680	-4.233.677
Årets afskrivninger	-300.003	-300.003
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-4.833.683</u>	<u>-4.533.680</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>15.220.052</u>	<u>15.520.055</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2023	<u>21.458.000</u>	<u>21.458.000</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	31.300	93.800
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-62.500</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>31.300</u>	<u>31.300</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-50.050	-50.050
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-31.300</u>	<u>-31.300</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.839.052	11.372.960
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>555.454</u>	<u>560.229</u>
	<u>11.394.506</u>	<u>11.933.189</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>8.902.328</u>	<u>9.433.907</u>
6. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2023	202.268	68.376
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-182.754	-68.376
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>65.054</u>	<u>133.892</u>
	<u>84.568</u>	<u>133.892</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser: Til sikkerhed for Nykredit Realkredit A/S:

Realkreditpantebrev 531.000 DKK i Industrivej 9B
Realkreditpantebrev 280.000 DKK i Parken 16, 1. TV.
Realkreditpantebrev 916.000 DKK i Gurrevej 26
Realkreditpantebrev 2.030.000 DKK i Benediktevej 14A
Realkreditpantebrev 681.000 DKK i Sabroesvej 13I
Realkreditpantebrev 2.220.000 DKK i Industrivej 9 D

Til sikkerhed for Jyske Realkredit A/S

Realkreditpantebrev 2.619.000 DKK i Stengade 50B og 50 C
Realkreditpantebrev 1.349.000 DKK i Kongevejen 22
Realkreditpantebrev 2.559.000 DKK i Industrivej 9C

Til sikkerhed for Nykredit Bank A/S:

Ejerpantebrev 1.300.000 DKK i Industrivej 9C
Ejerpantebrev 200.000 DKK i Benediktevej 14A

Andre:

Andet pantebrev 105.000 DKK i Stengade 50
Ejerpantebrev 500.000 DKK i Industrivej 9D
Andet pantebrev 20.000 DKK i Industrivej 9C
Andet pantebrev 20.000 DKK i Industrivej 9D
Andet pantebrev 29.000 DKK i Parken 16, 1. TV.
Andet pantebrev 35.000 DKK i Sabroesvej 13I
Afgiftspantebrev 770.000 DKK i Benediktevej 14 A
Øvrige: Flemming Lind har stillet selvskyldnerkaution for mellemværendet med Nykredit Bank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsadministrationen af 1. april 1982 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 og koncernens 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.