

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

AHP Ejendomme ApS

Folehave 3, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 71 19 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024.

Asmus Hamborg-Petersen
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AHP Ejendomme 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.

Sønderborg, den 30. juni 2024

Direktion

Asmus Hamborg-Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i AHP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AHP Ejendomme 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.

Randers, den 30. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	AHP Ejendomme ApS Folehave 3 6400 Sønderborg CVR-nr.: 30 71 19 04 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Asmus Hamborg-Petersen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Bankforbindelse	Nykredit Bank
Dattervirksomhed	Fritschestrasse 67, Berlin, Tyskland
Kapitalinteresser	K/S Finland Retail II, Aarhus Komplementarselskabet Finland Retail II ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 493 t.kr. mod 431 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.815 t.kr. mod 1.415 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Filialer i udlandet

Selskabet har en filial i Tyskland i form af en udlejningsejendom. I lighed med tidligere år er denne filial indregnet som kapitalandele i tilknyttede virksomheder, idet der aflægges særskilt tysk regnskab herfor.

Kapitalandelen Fritschestrasse 67 består af regnskabet over en beboelsesejendom i det centrale Berlin. Ejendommen er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægten multipliceret med faktor 25. Afkastkrevet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>	<u>2022</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	492.700	431.438
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.723.796	90.000
1 Personaleomkostninger	-31.500	0
Driftsresultat	-1.262.596	521.438
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	14.102.468	446.047
Indtægter af kapitalinteresser	567.299	495.924
Andre finansielle indtægter	387.547	275.032
Øvrige finansielle omkostninger	-218.428	-189.812
Resultat før skat	13.576.290	1.548.629
Skat af årets resultat	238.505	-133.673
Årets resultat	13.814.795	1.414.956
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.669.767	942.071
Overføres til overført resultat	0	472.885
Disponeret fra overført resultat	-854.972	0
Disponeret i alt	13.814.795	1.414.956

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2023 kr.	2022 kr.
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	12.000.000	13.723.796
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.000.000	13.723.796
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	16.997.609	2.895.141
4	Kapitalinteresser	13.441.180	12.873.881
5	Andre tilgodehavender	7.000.000	7.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	37.438.789	22.769.022
	Anlægsaktiver i alt	49.438.789	36.492.818
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.459.595	2.658.980
	Andre tilgodehavender	264.322	62.438
	Tilgodehavender i alt	4.723.917	2.721.418
	Likvide beholdninger	166.160	159.215
	Omsætningsaktiver i alt	4.890.077	2.880.633
	Aktiver i alt	54.328.866	39.373.451

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023 kr.	2022 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	23.131.488	8.461.721
Overført resultat	15.777.991	16.632.963
Egenkapital i alt	39.034.479	25.219.684
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	771.285	1.146.036
Hensatte forpligtelser i alt	771.285	1.146.036
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.116.110	6.424.821
Deposita	182.251	210.801
Anden gæld	2.235.960	2.230.950
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.534.321	8.866.572
6 Kortfristet del af langfristet gæld	314.924	612.168
Gæld til pengeinstitutter	499.064	358.487
Modtagne forudbetalinger fra kunder	21.250	10.150
Selskabsskat	88.246	112.310
Anden gæld	5.065.297	3.048.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.988.781	4.141.159
Gældsforpligtelser i alt	14.523.102	13.007.731
Passiver i alt	54.328.866	39.373.451
7 Oplysninger om dagsværdi		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	7.519.650	16.160.078	23.804.728
Resultatandel	0	942.071	472.885	1.414.956
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	8.461.721	16.632.963	25.219.684
Resultatandel	0	14.669.767	-854.972	13.814.795
	125.000	23.131.488	15.777.991	39.034.479

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	31.500	0
	31.500	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	9.332.722	9.332.722
Kostpris 31. december 2023	9.332.722	9.332.722
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	4.391.074	4.301.074
Årets regulering til dagsværdi	-1.723.796	90.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	2.667.278	4.391.074
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	12.000.000	13.723.796

Selskabets investeringsejendomme består af 5 boligejendomme beliggende i Sønderborg og Augustenborg.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 4,4% - 5,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Opskrivninger 1. januar 2023	2.895.141	2.449.094
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	14.102.468	446.047
Opskrivninger 31. december 2023	16.997.609	2.895.141
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	16.997.609	2.895.141

Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Fritschestrasse 67	Berlin, Tyskland	100 %

Kapitalandelen Fritschestrasse 67 består af regnskabet over en beboelsesejendom i det centrale Berlin. Ejendommen er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i lejeindtægten multipliceret med faktor 25. Afkastkrevet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

4. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	7.307.301	7.307.301
Kostpris 31. december 2023	7.307.301	7.307.301
Opskrivninger 1. januar 2023	5.566.580	5.070.656
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	567.299	495.924
Opskrivninger 31. december 2023	6.133.879	5.566.580
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	13.441.180	12.873.881

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
K/S Finland Retail II	Aarhus	20 %
Komplementarselskabet Finland Retail II ApS	Aarhus	20 %

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
5. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende Bibi Invest ApS	7.000.000	7.000.000
	7.000.000	7.000.000

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.431.034	314.924	6.116.110	4.869.553
Deposita	182.251	0	182.251	0
Anden gæld	2.235.960	0	2.235.960	0
	8.849.245	314.924	8.534.321	4.869.553

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2023	12.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.723.796

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.431 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi 600 t.kr.

9. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AHP Ejendomme 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 Lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser 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 fratrasket 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.