

Ejendomsadministrationen af 1. april 1982 ApS

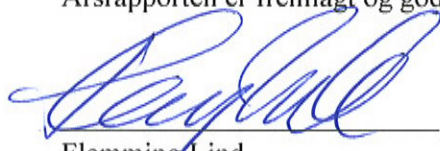
Industrivej 9D, 3000 Helsingør

CVR-nr. 89 98 53 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2023.



Flemming Lind
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 8. marts 2023

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 2022 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

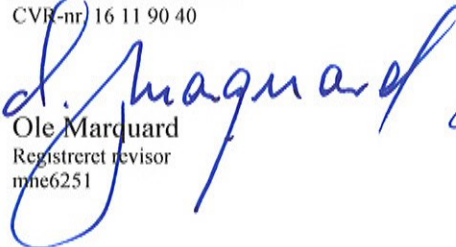
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 8. marts 2023

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
	41. 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 2.498 t.kr. mod 2.155 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 57 t.kr. mod -257 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	2.498.015	2.155.336
1 Personaleomkostninger	-533.726	-604.498
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-300.003	-301.159
Andre driftsomkostninger	-1.159.955	-1.205.012
Driftsresultat	504.331	44.667
Andre finansielle indtægter	261	147
2 Øvrige finansielle omkostninger	-329.967	-363.746
Resultat før skat	174.625	-318.932
Skat af årets resultat	-117.588	62.211
Årets resultat	57.037	-256.721
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	57.037	0
Disponeret fra overført resultat	0	-256.721
Disponeret i alt	57.037	-256.721

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	15.520.055	15.771.327
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	43.750
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.520.055</u>	<u>15.815.077</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.520.055</u>	<u>15.815.077</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.799	11.750
	Andre tilgodehavender	<u>301.864</u>	<u>318.634</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>317.663</u>	<u>330.384</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Værdipapirer i alt	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>130.395</u>	<u>79.301</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>458.058</u>	<u>419.685</u>
	Aktiver i alt	<u>15.978.113</u>	<u>16.234.762</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	1.297.308	1.368.308
	Overført resultat	1.362.781	1.234.744
	Egenkapital i alt	2.860.089	2.803.052
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	15.708	32.012
	Hensatte forpligtelser i alt	15.708	32.012
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	12.235.053	12.795.281
	Anden gæld	371.727	367.050
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	69.324	76.460
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.676.104	13.238.791
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.177
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.500	28.000
6	Selskabsskat	133.892	0
	Anden gæld	258.820	129.730
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	426.212	160.907
	Gældsforpligtelser i alt	13.102.316	13.399.698
	Passiver i alt	15.978.113	16.234.762

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	1.439.308	1.420.465	3.059.773
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-71.000	0	-71.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-256.721	-256.721
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	0	71.000	71.000
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
	200.000	1.297.308	1.362.781	2.860.089

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	520.730	595.373
Personaleomkostninger i øvrigt	12.996	9.125
	533.726	604.498
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	329.967	363.746
	329.967	363.746
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	16.132.208	13.317.094
Tilgang i årets løb	48.731	2.815.114
Kostpris 31. december 2022	16.180.939	16.132.208
Opskrivninger 1. januar 2022	3.872.796	3.872.796
Opskrivninger 31. december 2022	3.872.796	3.872.796
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-4.233.677	-3.938.768
Årets afskrivninger	-300.003	-294.909
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-4.533.680	-4.233.677
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	15.520.055	15.771.327
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	11.647.259	11.898.531
Ejendomsvurdering 1. oktober 2022	21.458.000	21.458.000

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	93.800	93.800
Afgang i årets løb	-62.500	0
Kostpris 31. december 2022	31.300	93.800
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-50.050	-43.800
Årets afskrivninger	0	-6.250
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	18.750	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-31.300	-50.050
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	43.750
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.674.824	12.238.125
Heraf forfalder inden for 1 år	560.229	557.156
	12.235.053	12.795.281
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	9.433.907	10.009.498
6. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2022	68.376	68.376
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-68.376	-68.376
Beregnet selskabsskat for indeværende år	133.892	0
	133.892	0

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

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.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

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 (finansiel 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 nettorealiseringsværdien 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 skatemæssigt 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 nettorealisationsværdi.

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.

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.