

## **Smolko Ejendomsselskab A/S**

**Blækhatten 33, 5220 Odense SØ**

**CVR-nr. 29 60 49 75**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2020 til 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. marts 2022

---

Tomasz Sylwester Smolko  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Smolko Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. marts 2022

### Direktion

Tomasz Sylwester Smolko

### Bestyrelse

Mary-Ann Rask Smolko  
Formand

Tomasz Sylwester Smolko

Sebastian Rask Smolko

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Smolko Ejendomsselskab A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Smolko Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 28. marts 2022

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Smolko Ejendomsselskab A/S Blækhatten 33 5220 Odense SØ CVR-nr.: 29 60 49 75 Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Mary-Ann Rask Smolko, formand Tomasz Sylwester Smolko Sebastian Rask Smolko
Direktion	Tomasz Sylwester Smolko
Tilknyttede virksomheder	Smolko Holding ApS
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M
Pengeinstitut	Nykredit

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af lokaler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 547.062, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.063.505.

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommenes værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>574.130</b>	<b>732</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-41.184	-41
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>532.946</b>	<b>691</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	449.077	4
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>982.023</b>	<b>695</b>
Finansielle indtægter	3	575	5
Finansielle omkostninger	4	-269.536	-289
<b>Resultat før skat</b>		<b>713.062</b>	<b>411</b>
Skat af årets resultat	5	-166.000	-97
<b>Årets resultat</b>		<b>547.062</b>	<b>314</b>
Overført resultat		547.062	314
		<b>547.062</b>	<b>314</b>

## Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings ejendomme	6	21.081.846	20.871
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	123.551	165
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.205.397</b>	<b>21.036</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.205.397</b>	<b>21.036</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.089	250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		173.133	136
Andre tilgodehavender		16.280	21
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	28
Periodeafgrænsningsposter		61.041	125
<b>Tilgodehavender</b>		<b>339.543</b>	<b>560</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.362</b>	<b>9</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>343.905</b>	<b>569</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.549.302</b>	<b>21.605</b>



## Balance 30. september

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		6.563.505	6.017
<b>Egenkapital</b>		<b>7.063.505</b>	<b>6.517</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.969.000	1.803
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.969.000</b>	<b>1.803</b>
Banker		262.520	360
Gæld til realkreditinstitutter		9.294.384	9.820
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>9.556.904</b>	<b>10.180</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	650.000	660
Modtagne forudbetalinger fra kunder		156.475	152
Leverandører af varer og tjenesteydelser		177.744	454
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.067.348	1.003
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		237.810	229
Anden gæld		670.516	607
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.959.893</b>	<b>3.105</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.516.797</b>	<b>13.285</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.549.302</b>	<b>21.605</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	500.000	6.016.443	6.516.443
Årets resultat	0	547.062	547.062
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>6.563.505</b>	<b>7.063.505</b>

## Noter

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	449.077	4
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>449.077</b>	<b>4</b>
	<b>449.077</b>	<b>4</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	575	5
	<b>575</b>	<b>5</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.662	4
Andre finansielle omkostninger	257.874	285
	<b>269.536</b>	<b>289</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	166.000	125
Sambeskatningsbidrag	0	-28
	<b>166.000</b>	<b>97</b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	18.456.751
Afgang i årets løb	-238.000
Kostpris 30. september	<u>18.218.751</u>
Værdireguleringer 1. oktober	2.414.018
Årets værdireguleringer	449.077
Værdireguleringer 30. september	<u>2.863.095</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u><u>21.081.846</u></u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme anvendes til erhvervsudlejning. Investeringsejendommene er beliggende i Odense.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme er der taget udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved 100% udlejning af ejendommene. Ved beregningen er anvendt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,5%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed m.v. Afkastkravet på 6,5% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme i Odense.

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,00	6,50	7,00
Dagsværdi	22.838.667	21.081.846	19.576.000
Ændring i dagsværdi	1.756.821	0	-1.505.846

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. oktober	381.938
Tilgang i årets løb	15.000
Afgang i årets løb	-15.000
Kostpris 30. september	381.938
Af- og nedskrivninger 1. oktober	217.203
Årets afskrivninger	41.184
Af- og nedskrivninger 30. september	258.387
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>123.551</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	455.789	363.520	101.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	10.385.049	9.843.384	549.000	7.782.000
	<b>10.840.838</b>	<b>10.206.904</b>	<b>650.000</b>	<b>7.782.000</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søstervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Forpligtelsen udgør pr. 30. september 2021 t.kr. 352.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Smolko Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Selskabet har indgået operationelle og leasingaftaler på varebiler med en løbetid på op til 27 måneder. Leasingforpligtelsen udgør t.kr. 302.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er tinglyst pantebrev i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 21.081.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve for ialt t.kr. 2.790 i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Smolko Ejendomsselskab A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.



## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2021 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet \*\* - \*\*, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på \*\*% korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Leasingkontrakter

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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