

19 Invest A/S

Stationsvej 34A

4293 Dianalund

CVR-nr. 40337539

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. marts 2026

Rasmus Kaasgaard Kjær Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning4

Virksomhedsoplysninger6

Ledelsesberetning7

Resultatopgørelse8

Balance9

Egenkapitalopgørelse11

Noter12

Anvendt regnskabspraksis14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for 19 Invest 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dianalund, den 18. marts 2026

Direktion

Rasmus Kaasgaard Kjær Andersen
Direktør

Bestyrelse

Morten Schultz Sakariassen
Formand

Kassia Rudzka Andersen
Medlem

Rasmus Kaasgaard Kjær Andersen
Medlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 19 Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 19 Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

*Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

*Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

*Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

*Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vallensbæk Strand, den 18. marts 2026

Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 45907880

Christian Hjortshøj
Statsautoriseret revisor
mne34485

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	19 Invest A/S Stationsvej 34A 4293 Dianalund
CVR-nr.	40337539
Stiftelsesdato	11. marts 2019
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Bestyrelse	Morten Schultz Sakariassen Kassia Rudzka Andersen Rasmus Kaasgaard Kjær Andersen, Direktør
Direktion	Rasmus Kaasgaard Kjær Andersen
Revisor	Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab Strandesplanaden 110, 2 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	45907880

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		4.084.708	3.365.697
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-104.453	-37.265
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	432.053
Driftsresultat		3.980.255	3.760.485
Finansielle indtægter		1.034.931	1.197.319
Andre finansielle omkostninger	2	-3.548.802	-4.011.890
Resultat før skat		1.466.384	945.913
Skat af årets resultat	3	-326.604	-222.344
Årets resultat		1.139.780	723.569
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.139.780	723.569
Resultatdisponering		1.139.780	723.569

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.580.196	83.542
Investeringsjendomme		94.307.830	89.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	95.888.026	89.083.542
Deposita		133.938	0
Finansielle anlægsaktiver	5	133.938	0
Anlægsaktiver		96.021.963	89.083.542
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		131.528	681.938
Andre tilgodehavender		344.313	321.523
Periodeafgrænsningsposter		128.954	90.559
Tilgodehavender		604.795	1.094.019
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.083.038	1.757.162
Værdipapirer og kapitalandele		2.083.038	1.757.162
Likvide beholdninger		4.373.702	6.624.500
Omsætningsaktiver		7.061.535	9.475.681
Aktiver		103.083.498	98.559.223

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		22.317.470	21.177.690
Egenkapital		22.717.470	21.577.690
Hensættelser til udskudt skat		4.706.380	4.632.292
Hensatte forpligtelser		4.706.380	4.632.292
Gæld til realkreditinstitutter		38.273.320	39.851.663
Gæld til kapitalinteresser		26.130.431	27.384.167
Selskabsskat		70.516	39.698
Deposita		2.717.678	2.823.872
Langfristede gældsforpligtelser	6	67.191.945	70.099.400
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		725.000	850.000
Gæld til kreditinstitutter		6.401.055	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.210.905	925.715
Selskabsskat		39.698	187.792
Anden gæld		78.146	111.577
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	150.000
Periodeafgrænsningsposter		12.898	24.757
Kortfristede gældsforpligtelser		8.467.703	2.249.841
Gældsforpligtelser		75.659.648	72.349.241
Passiver		103.083.498	98.559.223
Andre forpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	400.000	21.177.690	21.577.690
Årets resultat	0	1.139.780	1.139.780
Egenkapital 30. september 2025	400.000	22.317.470	22.717.470

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra kapitalinteresser	534.664	552.314
Andre finansielle omkostninger	3.014.138	3.459.576
	3.548.802	4.011.890
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	252.516	126.698
Regulering af udskudt skat	74.088	95.646
	326.604	222.344

	2025	2025
4. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris primo	173.029	67.666.209
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.601.107	5.307.829
Kostpris ultimo	1.774.136	72.974.038
Opskrivninger primo	0	21.333.792
Opskrivninger ultimo	0	21.333.792
Af- og nedskrivninger primo	-89.487	0
Årets afskrivninger	-104.453	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-193.940	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.580.196	94.307.830

Investerings ejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af normalindtjeningsmodellen.

Selskabets investeringsejendomme udgøres primært af ejendomme til privatbeboelse. Investerings ejendommene er beliggende i nedenstående områder og der er fastsat følgende afkastkrav:

- Midt & østsjælland, 5,25 - 6,0%
- Lolland & Falster, 7,0 - 7,5 %
- Vestsjælland, 6,0 - 7,0 %

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastprocenterne og de udgifter, der indgår i afkastmodellerne bygger delvis på subjektive skøn.

En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5 % og -0,5 % ville i regnskabsåret 2024/25 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme på henholdsvis t.kr -10.267 og t.kr 8.748.

Noter

2025

5. Finansielle anlægsaktiver

	Deposita
Tilgang i årets løb	133.938
Kostpris ultimo	133.938
Regnskabsmæssig værdi ultimo	133.938

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.273.320	725.000	34.990.454
Gæld til kapitalinteresser	26.130.431	0	26.130.431
Selskabsskat	70.516	0	0
Deposita	2.717.678	0	2.717.678
	67.191.945	725.000	63.838.563

7. Andre forpligtelser

Selskabet har andre forpligtelser for t.kr 47 pr. 30. september 2025.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr 39.340, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 94.308.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 2.230.

9. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	2.083.038	190.167
Investeringsejendomme	94.307.830	0

Børsnoterede aktier - Dagsværdiniveau 1

Investeringsejendomme - Dagsværdiniveau 3

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 19 Invest A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis**Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.