



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S HEIDESTRASSE, VELBERT
C/O SCHOU & PARTNERS A/S, NIELS BOHRS ALLÉ 21, 5230 ODENSE M

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
kommanditselskabets ordinære
generalforsamling,
den 19. maj 2021

Stefan Christiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Kommanditselskabsoplysninger	
Kommanditselskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

KOMMANDITSELSKABSOPLYSNINGER

Kommanditselskabet	K/S Heidestrasse, Velbert c/o Schou & Partners A/S Niels Bohrs Allé 21 5230 Odense M
	CVR-nr.: 29 14 82 01 Stiftet: 20. oktober 2005 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Wæde Hansen Steen Krogh Hans Arne Lyhr
Kommanditister	Hans Arne Lyhr Harry Werner Rome Fjellvang Steen Krogh Knud Wæde Hansen Jens Henrik Riis Andersen JEN-LUD INVEST A/S Carsten Sode West TVL Invest ApS Martin Michael Kristensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Advokat	Andersen Partners Advokatpartnerselskab Neuer Wall 17-19, 2. OG DE-20354 Hamburg

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Heidestrasse, Velbert.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2021

Direktion:

Knud Wæde Hansen

Steen Krogh

Hans Arne Lyhr

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af K/S Heidestrasse, Velbert

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Heidestrasse, Velbert for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 kommanditselskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Usikkerhed ved indregning og måling", der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med den indregnede ejendom. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 kommanditselskabets 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.
- 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet 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 ledelsen 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.

Odense, den 12. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets største lejer, der stod for mere end 50% af lejeindtægten fraflyttede ejendommen pr. 31. december 2017, hvorefter ledelsen forgæves arbejdede med at genudleje det tomme lejemål. I konsekvens heraf indgik man en betinget aftale med den tidligere lejer omkring en kraftig ombygning og renovering af ejendommen, der samlet forventes at udgøre 35,5 mio. kr.

Den betingede aftale har ændret sig flere gange i forbindelse med, at det planlagte færdiggørelsestidspunkt er udskudt. Ifølge den seneste aftale, der er indgået primo oktober 2020 træder lejeforholdet i kraft, når ombygningen er færdiggjort - senest ved udgangen af 3. kvartal 2021. Lejer har i den forbindelse tiltrådt en lejekontrakt med højere leje end tidligere og med en løbetid på foreløbigt 18 år.

Som en naturlig konsekvens af en så kraftig ombygning har ledelsen forhørt sig i markedet omkring ejendommens værdi ved et eventuelt salg efter ombygningen. I den forbindelse har ledelsen modtaget forskellige værdisindikationer, der varierer fra 8,95-9,7 mio. euro svarende til en værdi på 63-72 mio. kr. Ejendommen er i regnskabet indregnet til 31,6 mio. kr. inklusive allerede afholdte omkostninger til ombygning på 3,8 mio. kr. Det er ledelsens vurdering, at den indregnede værdi efter afskrivninger er det bedste udtryk for genindvindingsværdien, men ledelsen vurderer samtidig, at det væsentlige fald i lejeindtægterne samt behovet for den større ombygning er udtryk for, at der fortsat er væsentlig usikkerhed knyttet til indregning og måling af ejendommen pr. 31. december 2020.

Likviditetsforhold

Selskabet har realiseret et underskud på 1.418 tkr. mod et underskud på 1.246 tkr. sidste år. Årets resultat anses for utilfredsstillende, men resultatet er påvirket af at den største lejer er fraflyttet ultimo 2017.

Til finansiering af den betydelige ombygning har selskabets ledelse i 3 kvartal 2020 optaget afdragsfrit lån i et tysk kreditinstitut på samlet 5 mio. euro svarende til 37,2 mio. kr., hvoraf 9,6 mio. kr. er udbetalt pr. balancedagen. Hertil kommer tilskud på 3 mio. kr. fra lejeren, som lejer er forpligtet til at indbetale ved byggeriets færdiggørelse. Selskabets investorer har desuden i regnskabsåret 2020 indskudt 7.650 tkr. i ny likviditet. Lånet i det tyske kreditinstitut løber foreløbigt frem til oktober måned 2022, hvorefter ledelsen vil tage op til overvejelse om ejendommen skal afstås eller ny langfristet finansiering skal optages. I så fald ny langfristet finansiering skal optages er det ledelsens forventning, at det kan foretages uden nævneværdige udfordringer henset til konditionerne i den indgåede lejekontrakt, herunder lejeforholdets løbetid.

For det kommende år forventer selskabet et underskud før regnskabsmæssige afskrivninger på 599 tkr. som vil kunne dækkes af de nuværende kreditrammer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for kommanditselskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		108.334	472
Af- og nedskrivninger.....		-750.771	-751
DRIFTSRESULTAT		-642.437	-279
Andre finansielle indtægter.....		87.766	0
Andre finansielle omkostninger.....		-863.271	-967
ÅRETS RESULTAT		-1.417.942	-1.246
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.417.942	-1.246
I ALT		-1.417.942	-1.246

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		31.593.559	30.524
Materielle anlægsaktiver.....	1	31.593.559	30.524
ANLÆGSAKTIVER.....		31.593.559	30.524
Tilgodehavende hos lejere.....		198.882	112
Andre tilgodehavender.....		169.724	132
Periodeafgrænsningsposter.....		83.989	0
Tilgodehavender.....		452.595	244
Likvider.....		3.275.046	138
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.727.641	382
AKTIVER.....		35.321.200	30.906
PASSIVER			
Kommanditistindbetalinger.....		18.294.348	10.644
Overført overskud.....		-4.762.439	-3.345
EGENKAPITAL.....		13.531.909	7.299
Volksbank Rhein-Ruhr, nom. 5.000.000 EUR.....		9.681.444	0
Gæld til kreditinstitutter.....		10.154.645	21.683
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	19.836.089	21.683
Prioritetsgæld.....		0	1.268
Gæld til pengeinstitutter.....		1.217.976	189
Anden gæld.....		735.226	467
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.953.202	1.924
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		21.789.291	23.607
PASSIVER.....		35.321.200	30.906
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Likviditetsforhold	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	10.644.348	-3.344.497	7.299.851
Forslag til resultatdisponering.....		-1.417.942	-1.417.942
Transaktioner med ejere			
Indbetalt i året.....	7.650.000		7.650.000
Egenkapital 31. december 2020.....	18.294.348	-4.762.439	13.531.909

Selskabskapitalen er forøget i årets løb med 7.488.180 kr. og andrager pr. 31. december 2020 18.294.354 kr.

Restindskudsforpligtelsen udgør 0 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 9 kommanditister.

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					1
				Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2020.....				45.155.363	
Tilgang.....				1.819.486	
Kostpris 31. december 2020.....				46.974.849	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....				14.630.519	
Årets afskrivninger.....				750.771	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....				15.381.290	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				31.593.559	
 Langfristede gældsforpligtelser					 2
	31/12 2020	Afdrag	Restgæld	31/12 2019	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Volksbank Rhein-Ruhr, nom. 5.000.000 EUR.	9.681.444	0	0	0	
Gæld til kreditinstitutter.....	10.154.645	0	0	22.951.006	
	19.836.089	0	0	22.951.006	
 Eventualposter mv.					 3
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 4
Til sikkerhed for engagement med Volksbank Rhein-Ruhr er afgivet følgende sikkerheder:					
Ejerpantebrev nom. 5.200.000 EUR i Heidestrasse, Velbert, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 31.594 tkr.					
Transport i huslejeindtægter.					
 Likviditetsforhold					 5
Til finansiering af den betydelige ombygning har selskabets ledelse i 3 kvartal 2020 optaget afdragsfrit lån i et tysk kreditinstitut på samlet 5 mio. euro svarende til 37,2 mio. kr., hvoraf 9,6 mio. kr. er udbetalt pr. balancedagen. Hertil kommer tilskud på 3 mio. kr. fra lejeren, som lejer er forpligtet til at indbetale ved byggeriets færdiggørelse. Selskabets investorer har desuden i regnskabsåret 2020 indskudt 7.650 tkr. i ny likviditet. Lånet i det tyske kreditinstitut løber foreløbigt frem til oktober måned 2022, hvorefter ledelsen vil tage op til overvejelse om ejendommen skal afstås eller ny langfristet finansiering skal optages. I så fald ny langfristet finansiering skal optages er det ledelsens forventning, at det kan foretages uden nævneværdige udfordringer henset til konditionerne i den indgåede lejekontrakt, herunder lejeforholdets løbetid.					
For det kommende år forventer selskabet et underskud før regnskabsmæssige afskrivninger på 599 tkr., som vil kunne dækkes af de nuværende kreditrammer.					

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

6

Selskabets største lejer, der stod for mere end 50% af lejeindtægten fraflyttede ejendommen pr. 31. december 2017, hvorefter ledelsen forgæves arbejdede med at genudleje det tomme lejemål. I konsekvens heraf indgik man en betinget aftale med den tidligere lejer omkring en kraftig ombygning og renovering af ejendommen, der samlet forventes at udgøre 35,5 mio. kr.

Den betingede aftale har ændret sig flere gange i forbindelse med, at det planlagte færdiggørelsestidspunkt er udskudt. Ifølge den seneste aftale, der er indgået primo oktober 2020 træder lejeforholdet i kraft, når ombygningen er færdiggjort - senest ved udgangen af 3. kvartal 2021. Lejer har i den forbindelse tiltrådt en lejekontrakt med højere leje end tidligere og med en løbetid på foreløbigt 18 år.

Som en naturlig konsekvens af en så kraftig ombygning har ledelsen forhørt sig i markedet omkring ejendommens værdi ved et eventuelt salg efter ombygningen. I den forbindelse har ledelsen modtaget forskellige værdiindikationer, der varierer fra 8,95-9,7 mio. euro svarende til en værdi på 63-72 mio. kr. Ejendommen er i regnskabet indregnet til 31,6 mio. kr. inklusive allerede afholdte omkostninger til ombygning på 3,8 mio. kr. Det er ledelsens vurdering, at den indregnede værdi efter afskrivninger er det bedste udtryk for genindvindingsværdien, men ledelsen vurderer samtidig, at det væsentlige fald i lejeindtægterne samt behovet for den større ombygning er udtryk for, at der fortsat er væsentlig usikkerhed knyttet til indregning og måling af ejendommen pr. 31. december 2020.

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

2

2

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Heidestrasse, Velbert for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Da kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, indgår det skattemæssige resultat af kommanditselskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.