



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

REAL DANMARK EJENDOMME I A/S
KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juni 2023

Henrik Wessmann Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Real Danmark Ejendomme I A/S Kongens Nytorv 28 1. 1050 København K
	CVR-nr.: 14 45 05 05 Stiftet: 1. august 1990 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Wessmann Jensen, formand Christoffer Ploug Sørensen Bo Rigmond Sattrup
Direktion	Jesper Brinkmann
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Handelsbanken
Advokat	DLA PIPER Oslo Plads 2 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Real Danmark Ejendomme I 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. juni 2023

Direktion:

Jesper Brinkmann

Bestyrelse:

Henrik Wessmann Jensen
Formand

Christoffer Ploug Sørensen

Bo Rigmond Sattrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Real Danmark Ejendomme I A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Real Danmark Ejendomme I A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 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 revisorers 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 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 regnskabsbrugere 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 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.

Aarhus, den 5. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af fast ejendom samt anden investerings aktivitet.

Selskabet og dermed selskabets ejendom, beliggende Købmagergade 57, København er erhvervet med det formål at udvikle og optimere ejendommen. Der påtænkes igangsat et renoverings- og optimeringsprojekt i andet halvår 2023. Når projektet er endeligt gennemført, forventer selskabet at beholde ejendommen som en kernejendom og dermed indgå i koncernens oparbejdelse af en portefølje af ejendomme beliggende i og omkring København.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. For Købmagergade 57 er dagsværdien baseret på at ovenfor nævnte renoverings- og optimeringsprojektet bliver gennemført. Dagsværdien er således opgjort baseret på ejendommens budgetterede nettoindtjening og afkastkrav i færdig renoveret og optimeret stand fratrukket ikke afholdte budgetterede renoverings- og optimeringsomkostninger samt sædvanligt developer honorar. Der er pr. 31.12.2022 ikke afholdt væsentlige renoverings- og optimeringsomkostninger.

Der er pr. 31.12.2022 ikke indgået aftaler om gennemførelse af renoverings- og optimeringsprojektet, og det er endnu for tidligt at indlede drøftelser med selskabets og koncernens finansieringskilder om finansiering heraf, hvilket derfor ikke er igangsat.

Nettoindtjening og afkastkravene er fastsat så de vurderes at afspejle markedets aktuelle huslejeniveauer og afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Nettoindtjening og afkastkravet er således fastsat til henholdsvis 6,1 mio. kr. samt 3,35%. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%- point vil reducere den samlede dagsværdi med 21,7 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%- point vil forøge værdien med 29,5 mio. kr.

Som følge af ejendommens attraktive beliggenhed forventer ledelsens ingen strukturel tomgang.

Renoverings- og optimeringsprojektet inkl. finansiering heraf, fastsættelse af afkastkravene, fremtidig nettoindtjening samt eventuel tomgangsperiode er baseret på skøn samt fremtidige begivenheder og er derfor behæftet med usikkerhed.

Likviditet og finansiering

Selskabets kortfristede finansiering sker via en mellemregning med koncernselskabet Oskar Real Copenhagen ApS.

Ledelsen i koncernselskabet Oskar Real Copenhagen ApS har tilkendegivet, at finansieringen opretholdes i 2023 ligesom eventuelle likviditetsbehov i 2023 vil blive dækket af koncernen. Der henvises i øvrigt til regnskabet for koncernselskabet Oskar Real Copenhagen ApS for omtale af koncernens likviditets- og finansieringssituation.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 2.272 t.kr. efter skat mod sidste år et underskud efter skat på 145 t.kr. hvoraf dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgjorde 662 t.kr. før skat.

Årets resultat er på linje med selskabets forventninger.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2022, 70.784 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.434.666	1.740.441
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		662.336	0
DRIFTSRESULTAT		2.097.002	1.740.441
Andre finansielle indtægter.....		26.423	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-5.031.368	-1.926.832
RESULTAT FØR SKAT		-2.907.943	-186.391
Skat af årets resultat.....	3	636.018	41.186
ÅRETS RESULTAT		-2.271.925	-145.205
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.271.925	-145.205
I ALT		-2.271.925	-145.205

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		150.700.000	148.429.272
Materielle anlægsaktiver.....	4	150.700.000	148.429.272
ANLÆGSAKTIVER.....		150.700.000	148.429.272
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	11.100
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		35.711.662	0
Andre tilgodehavender.....		44.176	1.767
Periodeafgrænsningsposter.....		0	29.307
Tilgodehavender.....		35.755.838	42.174
Likvide beholdninger.....		19.165	108.468
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		35.775.003	150.642
AKTIVER.....		186.475.003	148.579.914

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		600.000	500.000
Overført resultat.....		70.183.778	58.632.703
EGENKAPITAL.....		70.783.778	59.132.703
Hensættelse til udskudt skat.....		27.651.226	28.287.244
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		27.651.226	28.287.244
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve.....		42.257.617	0
Gæld til pengeinstitutter.....		41.740.000	43.515.000
Deposita.....		475.213	489.217
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	84.472.830	44.004.217
Gæld til pengeinstitutter.....		1.800.000	900.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		141.757	168.072
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.500.000	4.456.928
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		18.122	18.122
Anden gæld.....		107.290	11.612.628
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.567.169	17.155.750
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		88.039.999	61.159.967
PASSIVER.....		186.475.003	148.579.914
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernregnskab	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	58.632.703	59.132.703
Forslag til resultatdisponering.....		-2.271.925	-2.271.925
Transaktioner med ejere			
Kapitalforhøjelse.....	100.000	13.823.000	13.923.000
Egenkapital 31. december 2022.....	600.000	70.183.778	70.783.778

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.031.368	1.926.832	2
	5.031.368	1.926.832	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	9.570	3
Regulering af udskudt skat.....	-636.018	-50.756	
	-636.018	-41.186	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

4

	Investeringseje domme
Kostpris 1. januar 2022.....	23.208.361
Tilgang.....	1.608.392
Kostpris 31. december 2022.....	24.816.753
Opskrivninger 1. januar 2022.....	125.220.911
Årets opskrivninger.....	662.336
Opskrivninger 31. december 2022.....	125.883.247
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	150.700.000
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	24.816.753

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ejendom
Dagsværdi 31. december 2022.....	150.700.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	662.336

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, baseret gennemførelse af renoverings- og optimeringsprojektet og ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 3,35% pr. 31.12.2022. En forøgelse af afkastkravet på 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 21,7 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 29,5 mio. kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret nettoindtjening for ejendommen på 6,1 mio. kr. Der er ikke indregnet eventuel strukturel tomgang.

Størrelsen på ejendommen udgør 1.828 m², der skal bestå af erhvervs- og boligudlejning, når ejendommen er færdigrenoveret. På erhvervsudlejningen er der budgetteret med en leje pr. m² på mellem 2.000 - 12.500 kr. alt efter lejemålets anvendelsesmulighed. Ejendommen er beliggende i København.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. balancedagen 150,7 mio. kr. Der er indregnet tilgange for 1,6 mio. kr. og der er indregnet 662 t.kr. som opskrivning i resultatopgørelsen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve..	42.257.617	0	0	0	
Gæld til pengeinstitutter.....	43.540.000	1.800.000	34.540.000	44.415.000	
Deposita.....	475.213	0	0	489.217	
Anden gæld.....	0	0	0	11.112.000	
	86.272.830	1.800.000	34.540.000	56.016.217	
 Eventualposter mv.					 6
Eventualforpligtelser					
<p>Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hawk Investments ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.</p>					
Hæftelse i sambeskatningen					
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.</p>					
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HAWK Investment ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
<p>Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 55.345 t.kr. i selskabets investeringsejendom.</p>					
<p>Selskabet har udstedt skadesløsbrev på 100 mio.kr. der giver pant i investeringsejendommen.</p>					
<p>Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 150,7 mio.kr. pr. 31.12.2022.</p>					
 Koncernregnskab					 8
<p>Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: Hawk Investments ApS, København, CVR-nr. 25083288.</p>					
<p>Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Oskar Real Copenhagen ApS, København, CVR-nr. 42848301</p>					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Real Danmark Ejendomme I A/S for 2022 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, samt kontorholdsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.