



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

ROSA'S EJENDOMME APS

HAVNEN 7, 9300 SÆBY

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2022

Jacob Jensen

CVR-NR. 16 58 72 06

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rosa's Ejendomme ApS Havnen 7 9300 Sæby
	CVR-nr.: 16 58 72 06 Stiftet: 1. oktober 1992 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mette Grønhøj Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Parallelvej 23 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Rosa's Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. juni 2022

Direktion:

Mette Grønhøj Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Rosa's Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rosa's Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Frederikshavn, den 30. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35810

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af drift og udlejning af investeringsejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommens værdi er fastlagt på baggrund af ekstern vurdering og udvikling i markedspriser foretaget af uafhængig ejendomsmægler. Dagsværdien er fastlagt som ejendommens kontante markedsværdi ved salg inden for 6-9 måneder.

Prisniveauet er underlagt svingninger, hvilket er afledt af markedets forventninger til udviklingen i en lang række parametre. Disse parametre omfatter i særdeleshed inflation, obligations- og realrente samt skatte- og afgiftsregler. Ændres disse forhold, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat udgør -3.331 tkr. Samlede aktiver udgør 74.341 tkr. og egenkapitalen udgør 17.278 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for at være utilfredsstillende og er påvirket af negativ værdiregulering på investeringsejendomme.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.693.384	3.659.917
Af- og nedskrivninger.....		-76.916	-76.916
Andre driftsomkostninger.....		-215.496	-215.496
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-5.384.325	-129.357
DRIFTSRESULTAT		-1.983.353	3.238.148
Andre finansielle indtægter.....	1	37.260	20.353
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.384.606	-1.645.112
RESULTAT FØR SKAT		-3.330.699	1.613.389
Skat af årets resultat.....	3	753.145	-325.833
ÅRETS RESULTAT		-2.577.554	1.287.556
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.577.554	1.287.556
I ALT		-2.577.554	1.287.556

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.292.000	1.267.250
Investeringsjendomme.....		72.275.000	78.730.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	73.567.000	79.997.250
ANLÆGSAKTIVER.....		73.567.000	79.997.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		49.553	26.020
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		703.846	966.470
Andre tilgodehavender.....		622	271.382
Tilgodehavender.....		754.021	1.263.872
Likvide beholdninger.....		20.000	345.420
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		774.021	1.609.292
AKTIVER.....		74.341.021	81.606.542

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		17.078.350	19.655.904
EGENKAPITAL.....		17.278.350	19.855.904
Hensættelse til udskudt skat.....		1.416.567	2.573.969
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.416.567	2.573.969
Gældsbreve.....		276.728	266.085
Gæld til realkreditinstitutter.....		34.986.500	36.335.846
Banklån.....		4.249.586	4.737.839
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	39.512.814	41.339.770
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.673.646	1.396.694
Gæld til pengeinstitutter.....		2.240.356	4.872.393
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		332.674	27.124
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		9.190.558	8.950.880
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		404.257	299.282
Anden gæld.....		2.230.329	2.212.186
Periodeafgrænsningsposter.....		61.470	78.340
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.133.290	17.836.899
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		55.646.104	59.176.669
PASSIVER.....		74.341.021	81.606.542
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer			
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	200.000	19.655.904	19.855.904
Forslag til resultatdisponering.....		-2.577.554	-2.577.554
Egenkapital 31. december 2021.....	200.000	17.078.350	17.278.350

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	36.658	19.703	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	602	650	
	37.260	20.353	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	356.362	317.236	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.028.244	1.327.876	
	1.384.606	1.645.112	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	404.257	299.282	
Regulering af udskudt skat.....	-1.157.402	26.551	
	-753.145	325.833	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....	3.386.535	69.384.406	
Tilgang.....	101.666	16.025	
Afgang.....	0	-1.149.547	
Kostpris 31. december 2021.....	3.488.201	68.250.884	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	2.119.285	0	
Årets afskrivninger	76.916	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	2.196.201	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	9.345.594	
Årets værdireguleringer.....	0	-5.384.325	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	62.847	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	4.024.116	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	1.292.000	72.275.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

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

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2021.....	72.275.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-5.380.000

Med tilpas hyppighed indhentes der vurderingsrapport fra en sagkyndig vurderingsmand, som vurderer ejendommens kontante markedsværdi ved salg inden for 6-9 måneder.

Ved fastsættelse af dagsværdien har ledelsen fastsat markedsværdien som det beløb, hvormed ejendommene vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en handel mellem en villig køber og en villig sælger på sædvanlige handelsvilkår, dvs. efter sædvanlig forhandling samt hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

Ejendommene vurderes derudover også ud fra sammenlignelige handler, f.eks. hvor der er flere ens ejendomme som eksempelvis rækkehuse, ejerlejligheder eller lignende, hvor der er sket salg ligesom modtagne tilbud, opfordret som uopfordret, tages med i vurderingen af ejendommens værdi. Er der sket salg efter statusdagen, tages dette med i vurderingen, hvor det nøje overvejes og tages højde for, om der fra statusdagen og frem til salget har været ændringer i markedsprisen.

Beliggenhed og vedligeholdelsesstand er inddraget i vurderingen af de enkelte investerings-ejendomme. Ejendommene er desuden vurderet på baggrund af konstaterede handelspriser i perioden 2016-2022.

Ejendommene er overvejende enfamilieshuse og alle ejendomme er beliggende i Frederikshavn Kommune, hvor der historisk ikke har været markante og væsentlige prisudsving fra år til år.

Ejendommene er individuelt vurderet og den vurderede markedspris for hver ejendom gør, at den overvejende del af ejendommene står med et afkast i niveauet 3,1% - 8,8%. Gennemsnitlig står de med et afkast på 5,4%

Prisniveauet er underlagt svingninger, der dog er begrænset i Frederikshavn Kommune sammenlignet med udsving i de større byer i Danmark, hvilket er afledt af markedets forventninger til udviklingen i en lang række parametre. Disse parametre omfatter i særdeleshed inflation, obligations- og realrente samt skatte- og afgiftsregler. Ændres disse forhold, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Langfristede gældsforpligtelser

5

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gældsbreve.....	276.728	0	0	266.085
Gæld til realkreditinstitutter.....	36.660.146	1.673.646	28.478.660	37.732.540
Banklån.....	4.961.590	712.004	1.096.166	6.162.981
	41.898.464	2.385.650	29.574.826	44.161.606

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskatte koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Frida Group Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

	Regnskabs- mæssig værdi af aktiver tkr.	Pantets nom. værdi eller restgæld tkr.
Ejerpantebreve med pant i ejendomme og lejligheder.....	73.567	30.807

Der er til sikkerhed med ejerforeningen Kragholmen tinglyst anden pant for 47.000 kr. i hver lejlighed.

Der er til sikkerhed med ejerforeningen Kirkepladsen tinglyst ejerpantebrev for 10.000 kr.

Der er til sikkerhed med ejerforeningen Danmarksgade tinglyst ejerpantebrev for 10.000 kr.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

8

Investeringsejendommenes værdi er fastlagt på baggrund af ekstern vurdering foretaget af uafhængig ejendomsmægler samt set i forhold til prisudviklingen i markedet for ejendomme. Dagsværdien er fastlagt som ejendommenes kontante markedsværdi ved salg inden for 6-9 måneder.

Prisniveauet er underlagt svingninger, hvilket er afledt af markedets forventninger til udviklingen i en lang række parametre. Disse parametre omfatter i særdeleshed inflation, obligations- og realrente samt skatte- og afgiftsregler. Ændres disse forhold, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

	2021	2020
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosa's Ejendomme ApS for 2021 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Domicilejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.