
Danalet ApS

Bag Stadion 10, 4220 Korsør

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 18 98 36 05

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/5 2024

Mogens Hjort
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Danalet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 2. maj 2024

Direktion

Mogens Ivan Hjort
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Danalet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Danalet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 2. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Pedersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet

Danalet ApS
Bag Stadion 10
4220 Korsør

CVR-nr: 18 98 36 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 23. november 1995

Regnskabsår: 28. regnskabsår

Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Mogens Ivan Hjort

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom. Herudover driver selskabet fabrikation og handel med varer.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 886.767, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 15.939.499.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Forudsætninger for værdiansættelsen fremgår af note 9.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		796.974	478.081
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	-800.000	-1.530.000
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		-3.026	-1.051.919
Personaleomkostninger	4	-703.562	-711.686
Andre driftsomkostninger	5	-13.310	0
Resultat før finansielle poster		-719.898	-1.763.605
Finansielle indtægter	6	145.739	129.663
Finansielle omkostninger	7	-1.028.543	-1.013.644
Resultat før skat		-1.602.702	-2.647.586
Skat af årets resultat	8	715.935	260.986
Årets resultat		-886.767	-2.386.600

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-886.767	-2.386.600
	-886.767	-2.386.600

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	9	23.320.000	29.420.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0	0
Materielle anlægsaktiver		23.320.000	29.420.000
Andre tilgodehavender		0	42.959
Finansielle anlægsaktiver		0	42.959
Anlægsaktiver		23.320.000	29.462.959
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		282.858	398.987
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.184	44.996
Andre tilgodehavender		200.873	46.939
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		39.922	0
Tilgodehavender		563.837	490.922
Likvide beholdninger		721.746	10.075
Omsætningsaktiver		1.285.583	500.997
Aktiver		24.605.583	29.963.956

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		15.439.499	7.137.886
Egenkapital		15.939.499	7.637.886
Hensættelse til udskudt skat		634.001	1.310.014
Hensatte forpligtelser		634.001	1.310.014
Gæld til realkreditinstitutter		3.385.773	6.015.441
Anden gæld		0	1.103.999
Langfristede gældsforpligtelser	11	3.385.773	7.119.440
Gæld til realkreditinstitutter	11	332.870	499.456
Kreditinstitutter		0	1.004.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser		141.523	205.443
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.500.501
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.476.260	3.935.421
Deposita		396.549	514.091
Anden gæld	11	103.885	90.701
Periodeafgrænsningsposter		195.223	146.900
Kortfristede gældsforpligtelser		4.646.310	13.896.616
Gældsforpligtelser		8.032.083	21.016.056
Passiver		24.605.583	29.963.956
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	7.137.888	7.637.888
Tilskud fra koncern	0	9.188.378	9.188.378
Årets resultat	0	-886.767	-886.767
Egenkapital 31. december	500.000	15.439.499	15.939.499

Noter til årsregnskabet

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2023 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af afkastbaserede værdiansættelsesmodeller, henholdvis vurderede handelspriser. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommens dagsværdi er oplyst i note 9, hvortil der henvises.

Særlige risici: Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finans markederne.

Drifts- og markedsrisici: Det er vanskeligt prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

DANALET ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

2. Værdiregulering af investeringsaktiver

Regulering af investeringsejendomme

	2023	2022
	DKK	DKK
	-800.000	-1.530.000
	-800.000	-1.530.000

3. Andre driftsindtægter

Øvrige indtægter

	2023	2022
	DKK	DKK
	0	20.966
	0	20.966

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Personaleomkostninger		
Lønninger	661.145	647.635
Andre omkostninger til social sikring	25.175	46.810
Andre personaleomkostninger	17.242	17.241
	<u>703.562</u>	<u>711.686</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Andre driftsomkostninger		
Øvrige omkostninger	13.310	0
	<u>13.310</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	64.096	53.066
Andre finansielle indtægter	81.643	76.597
	<u>145.739</u>	<u>129.663</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	324.352	296.786
Andre finansielle omkostninger	704.191	716.858
	<u>1.028.543</u>	<u>1.013.644</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
8. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-379.335	-260.986
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-336.600	0
	<u>-715.935</u>	<u>-260.986</u>

9. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	18.920.098
Afgang i årets løb	-4.037.016
Kostpris 31. december	<u>14.883.082</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.499.902
Årets værdireguleringer	-800.000
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-1.262.984
Værdireguleringer 31. december	<u>8.436.918</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.320.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

	2023	2022
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	23.320.000	29.420.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-800.000	-1.530.000

Budgetperiode	2024	2023
Afkast	6,5%	6,5%

For ejendomme der er udbudt til salg er der indhentet mæglervurdering til grundlag for værdiansættelsen.

Noter til årsregnskabet

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december er der anvendt et afkastkrav på 6,5%, som er inden for det interval som kan forventes anvendt ved handel mellem uafhængige parter jf. vurdering fra uafhængig ejendomsmægler.

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

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	25.263.333	23.320.000	21.654.286
Ændring i dagsværdi	1.943.333	0	-1.665.714

For ejendomme der ikke er fuld udlejede eller hvor der af ledelsen skønnes en upside i forbindelse med et eventuelt salg, har ledelsen foretaget vurdering af handelsværdien på grundlag af ledelsens erfaring fra køb og salg af tilsvarende ejendomme.

10. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	164.621
Kostpris 31. december	164.621
Ned- og afskrivninger 1. januar	164.621
Ned- og afskrivninger 31. december	164.621
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
Afskrives over	5 år

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
11. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.979.568	4.083.183
Mellem 1 og 5 år	<u>1.406.205</u>	<u>1.932.258</u>
Langfristet del	3.385.773	6.015.441
Inden for 1 år	<u>332.870</u>	<u>499.456</u>
	<u>3.718.643</u>	<u>6.514.897</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>1.103.999</u>
Langfristet del	0	1.103.999
Øvrig kortfristet gæld	<u>103.885</u>	<u>90.701</u>
	<u>103.885</u>	<u>1.194.700</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	19.620.000	25.720.000

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.Hjort Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danalet ApS for 2023 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles 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, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med M.Hjort Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

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

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

Noter til årsregnskabet

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

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

Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.