
Erik Dam A/S

c/o Troels Dam, Nicoline Kochs Plads 5, 11. 4, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 20 80 12 98

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/5 2024

Paw Simon Krogh
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Erik Dam A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29. maj 2024

Direktion

Troels Dam
direktør

Bestyrelse

Paw Simon Krogh
formand

Troels Dam

Torben Møller Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Erik Dam A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Dam A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aarhus C, den 29. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Erik Dam A/S c/o Troels Dam Nicoline Kochs Plads 5, 11. 4 8000 Aarhus C CVR-nr: 20 80 12 98 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Paw Simon Krogh, formand Troels Dam Torben Møller Olesen
Direktion	Troels Dam
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Advokat	HOLST, ADVOKATER ADVOKATPARTNERSELSKAB Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank Store Torv 12 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		3.779.309	3.825.411
Værdiregulering af investeringsaktiver		900.000	-171.130
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		4.679.309	3.654.281
Personaleomkostninger	2	-463.810	-382.131
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-19.429	-8.096
Resultat før finansielle poster		4.196.070	3.264.054
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	1.376.808	89.607
Finansielle indtægter	4	1.268.942	926.387
Finansielle omkostninger		-658.396	-3.374.132
Resultat før skat		6.183.424	905.916
Skat af årets resultat	5	-1.362.191	-209.058
Årets resultat		4.821.233	696.858

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overført resultat	4.321.233	196.858
	4.821.233	696.858

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	6	56.800.000	55.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	69.622	89.051
Materielle anlægsaktiver		56.869.622	55.989.051
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	12.469.086	9.308.217
Finansielle anlægsaktiver		12.469.086	9.308.217
Anlægsaktiver		69.338.708	65.297.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		226.129	479.891
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		44.840	41.930
Andre tilgodehavender		24.019	0
Selskabsskat		0	64.369
Tilgodehavender		294.988	586.190
Likvide beholdninger		3.951.888	4.676.005
Omsætningsaktiver		4.246.876	5.262.195
Aktiver		73.585.584	70.559.463

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		38.251.026	33.929.793
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		39.751.026	35.429.793
Hensættelse til udskudt skat		10.643.840	10.037.877
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		29.801	1.406.609
Hensatte forpligtelser		10.673.641	11.444.486
Gæld til realkreditinstitutter		9.351.284	10.263.170
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.318.344	6.000.348
Langfristede gældsforpligtelser	10	14.669.628	16.263.518
Gæld til realkreditinstitutter	10	911.405	906.589
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.254.259	1.205.996
Selskabsskat		696.800	0
Anden gæld		5.628.825	5.309.081
Kortfristede gældsforpligtelser		8.491.289	7.421.666
Gældsforpligtelser		23.160.917	23.685.184
Passiver		73.585.584	70.559.463
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	33.929.793	500.000	35.429.793
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	4.321.233	500.000	4.821.233
Egenkapital 31. december	1.000.000	38.251.026	500.000	39.751.026

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og finansiering samt at eje fast ejendom og drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	461.463	378.000
Andre omkostninger til social sikring	854	0
Andre personaleomkostninger	1.493	4.131
	<u>463.810</u>	<u>382.131</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	<u>185.000</u>	<u>115.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud	1.376.808	89.607
	<u>1.376.808</u>	<u>89.607</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.567	71.016
Renteindtægter fra associerede virksomheder	2.910	1.759
Andre finansielle indtægter	1.232.465	853.612
	<u>1.268.942</u>	<u>926.387</u>

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	755.611	105.975
Årets udskudte skat	605.963	93.640
Regulering af skat vedrørende tidligere år	617	9.443
	1.362.191	209.058

6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	50.227.264
Kostpris 31. december	50.227.264
Værdireguleringer 1. januar	5.672.736
Årets værdireguleringer	900.000
Værdireguleringer 31. december	6.572.736
Regnskabsmæssig værdi 31. december	56.800.000

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	56.800.000	55.900.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	900.000	-171.130
Budgetteret lejeindtægter	4.222.200	3.889.300
Budgetteret omkostninger	712.900	676.700
Afkastkrav	6,38%	6,0%

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter samt et forsigtigt skøn for endnu ikke udlejede lejemål (tomgangsleje).

- Driftsudgifter opgøres i overensstemmelse med budget samt erfaringer og omfatter bl.a. ejendomsskatter.

- Vedligeholdelsesudgifter opgøres mest hensigtsmæssigt ud fra en plan over flere år. De opgjorte vedligeholdelsesomkostninger skal sikre, at ejendommen holdes i "normal" vedligeholdelsesstand.

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	97.147
Kostpris 31. december	97.147
Ned- og afskrivninger 1. januar	8.096
Årets afskrivninger	19.429
Ned- og afskrivninger 31. december	27.525
Regnskabsmæssig værdi 31. december	69.622

8. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-1.406.609	-1.414.179
Årets afgang	0	-82.037
Årets resultat	1.376.808	89.607
Værdireguleringer 31. december	-29.801	-1.406.609
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	29.801	1.406.609
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gåseagervej 6 I/S	Aarhus	50%	-59.602	2.753.615
			-59.602	2.753.615

Noter til årsregnskabet

9. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	912.335	12.469.086
	2023	2022
	DKK	DKK

10. 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	5.661.882	6.593.008
Mellem 1 og 5 år	3.689.402	3.670.162
Langfristet del	9.351.284	10.263.170
Inden for 1 år	911.405	906.589
	10.262.689	11.169.759

Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.318.344	6.000.348
Langfristet del	5.318.344	6.000.348
Inden for 1 år	0	0
	5.318.344	6.000.348

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	56.800.000	55.900.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.800 er stillet til sikkerhed for mellemværende med bankforbindelse. Indestående i bank udgør:	3.951.889	4.676.005

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk og principalt for Gåseagervej 6 I/S' forpligtelser.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik Dam A/S 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der er afholdt i forbindelse med drift af erhvervet ejendom samt administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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 Erik Dam Holding A/S. 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.

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.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

Afkastbaseret model

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

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.

Noter til årsregnskabet

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 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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerntinterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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, 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 renteomkostning over låneperioden.

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