

---

# ***DWELLING ApS***

Dronning Olgas Vej 27, st., 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 27 48 29 45

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/6 2023

Nicolai Møller Reedtz  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for DWELLING 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 28. juni 2023

**Direktion**

Nicolai Møller Reedtz  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i DWELLING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DWELLING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Odense M, den 28. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian Rath

statsautoriseret revisor

mne42817

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DWELLING ApS Dronning Olgas Vej 27, st. 5000 Odense C  CVR-nr: 27 48 29 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 16. december 2003 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Nicolai Møller Reedtz
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>1.171.860</b>	<b>1.886.124</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		85.000	825.000
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>1.256.860</b>	<b>2.711.124</b>
Personaleomkostninger	3	-1.760.218	-1.996.922
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-2.750	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-506.108</b>	<b>714.202</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5	12.086	19.400
Finansielle omkostninger	6	-163.211	-80.139
<b>Resultat før skat</b>		<b>-657.233</b>	<b>653.463</b>
Skat af årets resultat	7	144.621	-140.636
<b>Årets resultat</b>		<b>-512.612</b>	<b>512.827</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-512.612	512.827
	<b>-512.612</b>	<b>512.827</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsjendomme		10.100.000	7.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		52.250	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8</b>	<b>10.152.250</b>	<b>7.200.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	0	19.400
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>19.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.152.250</b>	<b>7.219.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		193.095	38.435
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.635
Andre tilgodehavender		60.821	167.005
Udskudt skatteaktiv		192.723	48.102
Periodeafgrænsningsposter		2.062	31.924
<b>Tilgodehavender</b>		<b>448.701</b>	<b>291.101</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>448.716</b>	<b>291.101</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.600.966</b>	<b>7.510.501</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		284.193	-603.195
<b>Egenkapital</b>		<b>484.193</b>	<b>-403.195</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.756.824	4.979.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>6.756.824</b>	<b>4.979.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	189.256	97.344
Kreditinstitutter		773.293	92.244
Modtagne forudbetalinger fra kunder		65.367	60.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.996	158.660
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.686.453	1.433.488
Deposita		201.765	118.879
Anden gæld		288.819	973.444
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.359.949</b>	<b>2.934.096</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.116.773</b>	<b>7.913.696</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.600.966</b>	<b>7.510.501</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	-603.195	-403.195
Tilskud fra koncern	0	1.400.000	1.400.000
Årets resultat	0	-512.612	-512.612
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>284.193</b>	<b>484.193</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger omsætningsaktiverne pr. 31. december 2022. Selskabets ledelse har med baggrund i den løbende dialog med selskabets primære långivere vurderet, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkeligt til at opretholde driften. Regnskabet aflægges på baggrund heraf ud fra opfyldt forudsætning om fortsat drift.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet udgøres af investering i udlejningsejendomme samt efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.658.720	1.888.094
Andre omkostninger til social sikring	39.161	26.249
Andre personaleomkostninger	62.337	82.579
	<u>1.760.218</u>	<u>1.996.922</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>4</u>	<u>5</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.750	0
	<u>2.750</u>	<u>0</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>5. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	12.086	19.400
	<u>12.086</u>	<u>19.400</u>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>6. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	163.211	80.139
	<u>163.211</u>	<u>80.139</u>

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>7. Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-144.621	140.636
	<u>-144.621</u>	<u>140.636</u>

## 8. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	5.780.909
Tilgang i årets løb	2.815.000
Kostpris 31. december	<u>8.595.909</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.419.091
Årets værdireguleringer	85.000
Værdireguleringer 31. december	<u>1.504.091</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>10.100.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2022	2021
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	10.100.000	7.200.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	85.000	825.000
Driftomkostninger i % af lejeindtægter	15,8%	15,3%
Afkastkrav i %	5,50%	5,50%

# Noter til årsregnskabet

## Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,50%.

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

Ændringer i	<u>-0.5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5%</u>
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	5,0	5,50	6,0
Dagsværdi	10.800.000	10.100.000	9.500.000
Ændring i dagsværdi	700.000	0	-600.000
		<u>2022</u>	<u>2021</u>
		DKK	DKK

## 9. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	79.853	79.853
Afgang i årets løb	<u>-79.853</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>79.853</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	-60.453	-79.853
Årets afgang	60.453	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>19.400</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-60.453</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>19.400</u>

# Noter til årsregnskabet

## 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.961.949	4.578.543
Mellem 1 og 5 år	794.875	401.057
Langfristet del	6.756.824	4.979.600
Inden for 1 år	189.256	97.344
	<u><b>6.946.080</b></u>	<u><b>5.076.944</b></u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

## 11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	10.100.000	7.200.000
--	------------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Reedtz Holding 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

## 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DWELLING ApS for 2022 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 2022 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.

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Omregning af fremmed valuta

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

# Noter til årsregnskabet

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

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 primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforsudsigelige. 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 2022 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.

#### *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.

#### *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.



# Noter til årsregnskabet

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 koncerninterne 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.

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

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån 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.

## Noter til årsregnskabet

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 nominel værdi.