

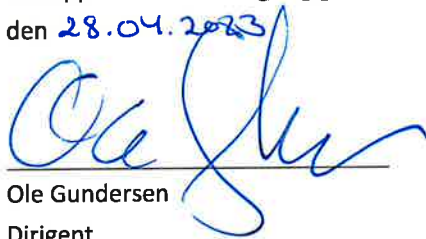
Gundersen Ejendomme ApS
Udsigten 23
7850 Stoholm Jyll.

CVR-nummer 30576489

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28.04.2023



Ole Gundersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Gundersen Ejendomme ApS
Udsigten 23
7850 Stoholm Jyll.

Hjemstedskommune:	Viborg
CVR-nummer:	30576489
Regnskabsperiode:	1. januar 2022 - 31. december 2022

Direktion

Ole Gundersen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Tronholmen 1 8960 Randers SØ
Sparekassen Balling, Søndergade 11 7800 Skive

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Gundersen 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, 24. april 2023

Direktionen:

Ole Gundersen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Gundersen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang på årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gundersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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 af årsregnskabet

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen


Vi har konstateret, at selskabet i strid med momsloven ikke har haft et fyldestgørende grundlag for momsindberetningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har efterfølgende berigtiget forholdet.

Vi har konstateret, at selskabet i strid med momsloven ikke har indberettet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Skive, 24. april 2023

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Peter Rudbeck Jørgensen
Registreret revisor
mne16702

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje, udleje og restaurere fast ejendom og i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Investerings ejendommene indeholder beboelses- og erhvervslejemål og er beliggende i Skagen og Thisted.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter i årets løb med udlejning og vedligeholdelse af den eksisterende ejendomsportefølje.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	4.714.600	5.185
1	Personaleomkostninger	-3.008.152	-2.438
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	579.140	744
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-45.179	-54
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	-276
	Resultat før finansielle poster	2.240.409	3.161
3	Finansielle indtægter	191.611	108
4	Finansielle omkostninger	-318.433	-496
	Resultat før skat	2.113.588	2.774
5	Skat af årets resultat	-467.572	-629
	Årets resultat	1.646.016	2.145
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	500.000	300
	Overført resultat	1.146.016	1.845
	Resultatdisponering i alt	1.646.016	2.145

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
6	Investeringsejendomme	54.900.000	54.100
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.106	143
	Materielle anlægsaktiver	54.998.106	54.243
	Anlægsaktiver i alt	54.998.106	54.243
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.617.219	581
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.216.919	15.686
	Andre tilgodehavender	109.358	2.355
	Tilgodehavender	13.943.497	18.622
	Likvide beholdninger	360.676	371
	Omsætningsaktiver i alt	14.304.173	18.992
	Aktiver i alt	69.302.279	73.236

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
7	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	39.404.581	38.259
	Foreslået udbytte	500.000	300
	Egenkapital i alt	40.029.581	38.684
	Hensættelser til udskudt skat	5.136.000	4.858
	Hensatte forpligtelser	5.136.000	4.858
	Gæld til realkreditinstitutter	14.845.762	16.457
8	Langfristede gældsforpligtelser	14.845.762	16.457
	Gæld til realkreditinstitutter	1.636.938	3.300
	Kreditinstitutter	1.123.845	1.108
	Depositum og andre skyldige omkostninger	1.238.967	1.215
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.683.050	4.670
9	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	189.572	1.214
	Anden gæld	350.856	1.628
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	67.708	103
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.290.936	13.237
	Gældsforpligtelser i alt	24.136.698	29.694
	Passiver i alt	69.302.279	73.236
10	Usikkerhed ved indregning og måling		
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	38.259	300	38.684
Udbetalt udbytte	0	0	-300	-300
Årets resultat	0	1.146	500	1.646
Egenkapital ultimo	125	39.405	500	40.030

Noter	2022	2021	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	1.713.511	1.202
	Pensioner	1.200.008	1.111
	Andre omkostninger til social sikring	39.963	27
	Øvrige personaleomkostninger	54.670	97
	Personaleomkostninger i alt	3.008.152	2.438
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 5 beskæftigede (sidste år 3).		
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	579.140	-3.278
	Gevinst salg af investeringsejendomme	0	4.597
	Tab salg af investeringsejendomme	0	-575
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt	579.140	744
3	Finansielle indtægter		
	Renter mellemregning tilknyttede virksomheder	133.862	105
	Andre finansielle indtægter	57.749	3
	Finansielle indtægter i alt	191.611	108
4	Finansielle omkostninger		
	Renter mellemregning tilknyttede virksomheder	45.170	62
	Andre finansielle omkostninger	273.263	434
	Finansielle omkostninger i alt	318.433	496
5	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	189.572	1.214
	Regulering af udskudt skat	278.000	-585
	Skat af årets resultat i alt	467.572	629
6	Investeringsejendomme		
	Investeringsejendomme i alt	54.900.000	54.100

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

Investeringsejendomme består ultimo året af 3 udlejningsejendomme beliggende i Thisted og Skagen.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2022	2021
Årlig leje pr. kvadratmeter, bolig	600 – 1.050	500 – 1.000
Årlig leje pr. kvadratmeter, erhverv	500 – 950	500 – 950
Udlejningsprocent	99 – 100	99 – 100
Afkastkrav i %	5,00 – 7,75	5,00 – 7,75

7 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	8.170.000	9.520
--	-----------	-------

9 Selskabsskat til tilknyttede virksomheder

Selskabsskat, primo	1.213.587	459
Skat af årets resultat	189.572	1.214
Afregnet med tilknyttede virksomheder	-1.213.587	-459
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	189.572	1.214

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har foretaget vurdering af selskabets ejendomme under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler og renteniveau. Som følge af den generelle økonomiske situation i sam-

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

fundet og ejendomsbranchen inden for handel med investeringsejendomme er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af ejendomme til markedsværdi.

Følsomhed ved ændringer i afkastkravet viser effekten på dagsværdien, egenkapitalen og dagsværdi pr. m2 ved ændring i afkastprocenten i intervaller af hhv. +/- 0,50 procentpoint:

* 0,50% i opadgående retning betyder en påvirkning på dagsværdien på DKK 3,8 mio. i nedadgående retning.

* 0,50% i nedadgående retning betyder en påvirkning på dagsværdien på DKK 4,4 mio. i opadgående retning.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabet Ejendomsselskabet Markedsgade 10 ApS' mellemværende med realkreditinstitut.

Mellemværendet udgør ultimo år 2022 TDKK 5.212.

Selskabet hæfter solidarisk med søster- og moderselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Øverste selskab i sambeskatningskredsen er OG Holding Stoholm ApS.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst pantebreve i ejendommene med nom. TDKK 37.292

Ejendommene er indregnet med TDKK 54.900.

Selskabet har 1 leasingaftaler med månedlig ydelse på TDKK 3. Restløbetiden er 4 måneder.

Den samlede leasingforpligtelse udgør TDKK 10.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 sekundære poster eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til forventet salgsværdi.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

For selskabets ejendomme er den udskudte skat dog beregnet på grundlag værdireguleringerne og afskrivningerne.