ROSABIANCA ApS

Fredtoftevej 10, 2980 Kokkedal

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 32 46 87 05

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 20/2 2024

Bent Friis Pedersen
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for ROSABIANCA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 20. februar 2024

Direktion

Anette Hougaard
direktør

Bent Friis Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ROSABIANCA ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ROSABIANCA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisorers 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Esbjerg, den 20. februar 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Ladegaard
statsautoriseret revisor
mne32799

Selskabsoplysninger

Selskabet	ROSABIANCA ApS Fredtoftevej 10 2980 Kokkedal CVR-nr: 32 46 87 05 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Hjemstedskommune: Fredensborg
Direktion	Anette Hougaard Bent Friis Pedersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		**1.078.579**	**924.456**
Værdiregulering af investeringsaktiver		100.000	-550.000
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		**1.178.579**	**374.456**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-49.500	-49.500
Resultat før finansielle poster		**1.129.079**	**324.956**
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		623.563	3.850.550
Finansielle indtægter	4	1.000.000	964.326
Finansielle omkostninger	5	-162.010	-198.504
Resultat før skat		**2.590.632**	**4.941.328**
Skat af årets resultat	6	-433.374	-240.000
Årets resultat		**2.157.258**	**4.701.328**

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	35.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-9.376.437	-6.149.450
Overført resultat	11.533.695	-24.149.222
	2.157.258	**4.701.328**

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	7	21.350.000	21.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	65.500	115.000
Materielle anlægsaktiver		**21.415.500**	**21.365.000**
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	34.566.476	43.942.913
Finansielle anlægsaktiver		**34.566.476**	**43.942.913**
Anlægsaktiver		**55.981.976**	**65.307.913**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	32.005.337
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.300.000	0
Andre tilgodehavender		45.365	45.365
Periodeafgrænsningsposter		23.030	23.180
Tilgodehavender		**10.368.395**	**32.073.882**
Likvide beholdninger		**3.483.594**	**2.568.620**
Omsætningsaktiver		**13.851.989**	**34.642.502**
Aktiver		**69.833.965**	**99.950.415**

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		34.316.480	43.692.917
Overført resultat		24.246.076	12.712.381
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	35.000.000
Egenkapital		**58.687.556**	**91.530.298**
Hensættelse til udskudt skat		2.648.000	2.589.000
Hensatte forpligtelser		**2.648.000**	**2.589.000**
Gæld til realkreditinstitutter		4.019.615	4.473.361
Langfristede gældsforpligtelser	10	**4.019.615**	**4.473.361**
Gæld til realkreditinstitutter	10	473.000	500.893
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.169.539	5.320
Selskabsskat		374.374	326.000
Deposita		375.984	375.984
Anden gæld		32.584	96.946
Periodeafgrænsningsposter		27.313	26.613
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.478.794**	**1.357.756**
Gældsforpligtelser		**8.498.409**	**5.831.117**
Passiver		**69.833.965**	**99.950.415**

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	43.692.917	12.712.381	35.000.000	91.530.298
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-35.000.000	-35.000.000
Årets resultat	0	-9.376.437	11.533.695	0	2.157.258
Egenkapital 30. september	**125.000**	**34.316.480**	**24.246.076**	**0**	**58.687.556**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udvikling og salg af fast ejendom samt andre aktiviteter i forbindelse hermed

	2022/23	2021/22
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	49.500	49.500
	49.500	**49.500**

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	700.000	440.371
Andre finansielle indtægter	300.000	44
Valutakursgevinster	0	523.911
	1.000.000	**964.326**

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
5. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	162.010	198.504
	162.010	**198.504**

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	374.374	326.000
Årets udskudte skat	59.000	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-86.000
	433.374	**240.000**

7. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
	DKK
Kostpris 1. oktober	11.583.342
Kostpris 30. september	11.583.342
Værdireguleringer 1. oktober	9.666.658
Årets værdireguleringer	100.000
Værdireguleringer 30. september	9.766.658
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**21.350.000**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, idet renteniveauet, inflationen og usikkerhed i markederne, har medført at der i 2023 er en betydelig nedgang i handel med ejendomme i Danmark sammenlignet med foregående perioder.

Investeringsejendommene Kokkedal Industripark 42b og 42c er ejendomme der anvendes til værksted, engroshandel og lager på 339 m2. beliggende på en 2.557 m2 grund.

Der er ved værdiansættelse af Kokkedal Industripark anvendt en kapitaliseringsfaktor svarende til et afkastkrav på 6,5%. En forøgelse af afkastkravet med 0,25% point vil reducere dagsværdien med 202 t.kr. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Den forventede stigning i huslejeindtægter udgør 1,3%.

Ejendommen er 100% udlejet og den årlige leje udgør 1.370 kr./m2 og ejendommen er værdiansat til 16.500 kr./m2.

Investeringsejendommen beliggende på Frederiksberg, Godthåbsvej 5 er en kombineret beboelses og forretningsejendom på 476 m2.

Der er ved værdiansættelse af Godthåbsvej 5 anvendt en kapitaliseringsfaktor svarende til et afkastkrav på 4,50%. En forøgelse af afkastkravet med 0,25% point vil reducere dagsværdien med 820 t.kr. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Ejendommen er 100% udlejet og den årlige leje udgør 1.760 kr./m2 og ejendommen er værdiansat til 33.100 kr./m2.

Noter til årsregnskabet

8. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. oktober	247.000
Kostpris 30. september	247.000
Ned- og afskrivninger 1. oktober	132.000
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	49.500
Ned- og afskrivninger 30. september	181.500
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**65.500**

9. Kapitalandele i associerede virksomheder

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	249.996	249.996
Kostpris 30. september	249.996	249.996
Værdireguleringer primo 1. oktober	43.692.917	49.842.367
Årets resultat	623.563	3.850.550
Modtagne udbytter	-10.000.000	-10.000.000
Værdireguleringer 30. september	34.316.480	43.692.917
Regnskabsmæssig værdi 30. september	**34.566.476**	**43.942.913**

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Stemme- og ejerandel
IBI Group 2013 A/S	Silkeborg	500.000	50%

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:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.947.186	0
Mellem 1 og 5 år	2.072.429	4.473.361
Langfristet del	4.019.615	4.473.361
Inden for 1 år	473.000	500.893
	4.492.615	**4.974.254**

	2022/23	2021/22
	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	15.750.000	16.250.000

Byfornyelseslån med restgæld på TDKK 1.651 er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør TDKK 15.750.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.638, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.600.000	5.000.000

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BFP 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 ROSABIANCA ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af fast ejendom.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Under andre eksterne omkostninger indregnes tillige ejendomsomkostninger. Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

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 . Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Investeringsejendomme og øvrige 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 indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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.

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. 30. september 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrøm for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes 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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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 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 nettorealisationsværdi, 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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.