

## **Nybolig Odense TDL A/S**

**Svendborgvej 39 st.th, 5260 Odense S**

**CVR-nr. 32 64 99 04**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

---

Tommy Thygesen Led  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter

10

Anvendt regnskabspraksis

14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nybolig Odense TDL A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. maj 2023

### Direktion

Michael Thomsen

### Bestyrelse

Michael Thomsen

Bahadir Demirhan

Trine Bæk Andersen

Tommy Thygesen Led

Nazan Demirhan

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Nybolig Odense TDL A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nybolig Odense TDL A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 - 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 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.

### 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 væsentligt 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.

Odense, den 10. maj 2023

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Nybolig Odense TDL A/S Svendborgvej 39 st.th 5260 Odense S CVR-nr.: 32 64 99 04 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Michael Thomsen Bahadir Demirhan Trine Bæk Andersen Tommy Thygesen Led Nazan Demirhan
Direktion	Michael Thomsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsformidlingsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på t.kr. 1.067. Det udskudte skatteaktiv er sammensat af fremførbare skattemæssige underskud samt forskel på skatte- og regnskabsmæssige værdier af aktiverne. Der er i sagens natur knyttet en usikkerhed omkring niveauet af selskabets fremtidige indtjening, som også er beskrevet i note 2.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 4.124.053, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 987.215.

Årets resultat er væsentligt påvirket af udviklingen på ejendomsmarkedet, som har været hårdt ramt af de stigende renter, inflationen og de højere energipriser. Dette har medført usikkerhed i markedet, som har medført et faldende udbud af ejendomme. Dette har for selskabet medført et markant fald i handler og aktivitet, hvor særligt aktiviteten i 2. halvår 2022 var påvirket.

Selskabets ledelse forventer, at aktivitetsniveauet for 2023 er stigende sammenholdt med 2022. Det er ledelsens forventning, at ejendomsmarkedet vil normalisere sig på et niveau med perioden 2015-2019. Derudover har ledelsen iværksat en række tiltag med henblik på at forbedre driften, herunder tilpasning af omkostninger samt øget fokus på salg. Selskabet oplever således en fremgang i antal handler på ca. 10% i et ellers vigende marked. Som følge heraf forventer ledelsen et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.630.801</b>	<b>17.810</b>
Personaleomkostninger	3	-13.158.998	-13.609
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-4.528.197</b>	<b>4.201</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-349.750	-404
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.877.947</b>	<b>3.797</b>
Finansielle indtægter		847	0
Finansielle omkostninger		-354.410	-398
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.231.510</b>	<b>3.399</b>
Skat af årets resultat	4	1.107.457	-790
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.124.053</b>	<b>2.609</b>
Foreslået udbytte		0	1.950
Overført resultat		-4.124.053	659
		<b>-4.124.053</b>	<b>2.609</b>



## Balance 31. december

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		300.000	400
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>300.000</b>	<b>400</b>
Grunde og bygninger		3.905.211	3.945
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		296.764	353
Indretning af lejede lokaler		448.241	317
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.650.216</b>	<b>4.615</b>
Deposita		110.800	89
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>110.800</b>	<b>89</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.061.016</b>	<b>5.104</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		202.213	177
Andre tilgodehavender		684.142	6.894
Udskudt skatteaktiv		1.066.869	0
Selskabsskat		198.000	0
Periodeafgrænsningsposter		26.610	23
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.177.834</b>	<b>7.094</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>466.371</b>	<b>1.747</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.644.205</b>	<b>8.841</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.705.221</b>	<b>13.945</b>

**Balance 31. december**

	Note	2022	2021
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		487.215	4.612
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.950
<b>Egenkapital</b>		<b>987.215</b>	<b>7.062</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	41
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>41</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.854.613	1.925
Selskabsdeltagere og ledelse		998.053	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.852.666</b>	<b>1.925</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	71.956	71
Leverandører af varer og tjenesteydelser		638.574	682
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	239
Gæld til kreditinstitutter		70.462	31
Selskabsskat		0	617
Anden gæld		3.084.348	3.277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.865.340</b>	<b>4.917</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.718.006</b>	<b>6.842</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.705.221</b>	<b>13.945</b>
Kapitalberedskab	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	4.611.268	1.950.000	7.061.268
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.950.000	-1.950.000
Årets resultat	0	-4.124.053	0	-4.124.053
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>487.215</b>	<b>0</b>	<b>987.215</b>

## Noter

### 1 Kapitalberedskab

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver. Budgettet for det kommende regnskabsår forventes at generere et positivt resultat og cash-flow. Som en del af budgettet forventes en positiv fremgang i aktivitetsniveauet i markedet.

Selskabet ledelse har foretaget de nødvendige tilpasninger af forretningen til de nuværende markedsforhold. I de første måneder af 2023 har der været en positiv fremgang i markedet, som tillige har medført en forbedring af driftsresultat for disse måneder sammenholdt med 2022.

Selskabets evne til at generere tilstrækkelig likviditet til at indfri sine forpligtelser afhænger af, at forudsætningerne i budgettet realiseres. Ledelsen aflægger på baggrund af forventningerne til fremtiden årsrapporten ud fra forudsætningen om going concern og vurderer, at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at gennemføre budgettet.

### 2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på t.kr. 1.067. Det udskudte skatteaktiv udgøres i al væsentlighed af fremførbare skattemæssige underskud. Indregning og målingen af skatteaktivet beror på selskabets budget for de kommende år. Der er i sagens natur knyttet en usikkerhed omkring niveauet af selskabets fremtidige indtjening. Det er ledelsens forventning, at skatteaktivet indenfor en årrække vil kunne udnyttes.

	2022	2021
	kr.	t.kr.
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	12.044.973	12.550
Pensioner	325.113	346
Andre omkostninger til social sikring	313.069	220
Andre personaleomkostninger	475.843	493
	<b>13.158.998</b>	<b>13.609</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	31	29

## Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	833
Årets udskudte skat	-1.107.457	-43
	<u><b>-1.107.457</b></u>	<u><b>790</b></u>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>Goodwill</u> kr.
Kostpris 1. januar		1.000.000
Kostpris 31. december		<u>1.000.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		600.000
Årets afskrivninger		<u>100.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>700.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<u><b>300.000</b></u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	kr.	kr.	kr.
Kostpris 1. januar	4.110.189	1.144.298	1.006.664
Tilgang i årets løb	0	18.750	265.797
Kostpris 31. december	<u>4.110.189</u>	<u>1.163.048</u>	<u>1.272.461</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	165.598	790.563	689.570
Årets afskrivninger	39.380	75.721	134.650
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>204.978</u>	<u>866.284</u>	<u>824.220</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.905.211</u></b>	<b><u>296.764</u></b>	<b><u>448.241</u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.996.472	1.926.569	71.956	1.245.809
Selskabsdeltagere og ledelse	0	998.053	0	0
	<u>1.996.472</u>	<u>2.924.622</u>	<u>71.956</u>	<u>1.245.809</u>

## Noter

	2022	2021
	kr.	t.kr.
<b>8 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing.		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	21.354	27
Mellem 1 og 5 år	28.234	28
	<b>49.588</b>	<b>55</b>

Franchise- og lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode	785.051	772
--	---------	-----

## 9 Eventualforpligtelser

Ingen

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.972, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.905.

Til sikkerhed for mellemværende med selskabets pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev t.kr. 405 i grunde og bygninger med en bogført værdi 31. december 2022 på t.kr. 3.905.

Der er af selskabets pengeinstitut stillet garantier overfor 3. mand pr. 31. december 2022 i alt t.kr. 852.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybolig Odense TDL A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab- og gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner huslejeindtægt.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.