



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NN EJENDOMME NYBORG APS**

**HOLMEN 5, 5800 NYBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juli 2022

---

Niels Rømer

**CVR-NR. 33 75 13 89**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NN Ejendomme Nyborg ApS Holmen 5 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 33 75 13 89 Stiftet: 30. maj 2011 Kommune: Nyborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Rømer
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Skov Advokater Havneparken 4 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for NN Ejendomme Nyborg 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 6. juli 2022

Direktion:

---

Niels Rømer

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i NN Ejendomme Nyborg ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NN Ejendomme Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Silkeborg, den 6. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

Anders Damgaard Lunde  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46586

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning lejeindtægter, markedsrenten ændrer sig i forhold til de anvendte forudsætninger og en investors afkastkrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenens værdi tilsvarende ændre sig.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på henholdsvis ca. 9,9 mio. kr. og ca. 12,9 mio. kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>3.762.426</b>	<b>1.356.200</b>
Af- og nedskrivninger.....		-280.624	-237.659
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		4.830.070	20.191
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>8.311.872</b>	<b>1.138.732</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	11.441	33.060
Andre finansielle omkostninger.....	3	-3.421.001	-868.343
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.902.312</b>	<b>303.449</b>
Skat af årets resultat.....	4	-1.658.110	-66.759
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.244.202</b>	<b>236.690</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.244.202	236.690
<b>I ALT</b> .....		<b>3.244.202</b>	<b>236.690</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		868.348	871.803
Investeringsjendomme.....		87.800.000	82.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>88.668.348</b>	<b>82.871.803</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>88.668.348</b>	<b>82.871.803</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		962.628	3.339.709
Andre tilgodehavender.....		0	1.627.733
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>962.628</b>	<b>4.967.442</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.578.447</b>	<b>169.663</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.541.075</b>	<b>5.137.105</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>91.209.423</b>	<b>88.008.908</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		5.119.139	1.874.937
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>5.199.139</b>	<b>1.954.937</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		3.050.038	1.945.002
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.050.038</b>	<b>1.945.002</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		49.142.004	49.859.884
Anden gæld.....		749.336	749.338
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>49.891.340</b>	<b>50.609.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.300.000	2.230.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	5.767.596
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		24.824	37.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		677.990	2.548.902
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		29.068.545	22.551.456
Selskabsskat.....		553.074	49.101
Anden gæld.....		444.473	315.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>33.068.906</b>	<b>33.499.747</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>82.960.246</b>	<b>84.108.969</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>91.209.423</b>	<b>88.008.908</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	1.874.937	1.954.937
Forslag til resultatdisponering.....		3.244.202	3.244.202
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>80.000</b>	<b>5.119.139</b>	<b>5.199.139</b>

## NOTER

			Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud fra en lejer til delvis dækning af istandsættelsesomkostninger for samet 1.350 tkr. Dette tilskud er indregnet under bruttofortjeneste i resultatopgørelsen, som andre driftsindtægter.			
	2021	2020	
	kr.	kr.	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	7.469	33.060	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	3.972	0	
	<b>11.441</b>	<b>33.060</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	294.432	224.431	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	3.126.569	643.912	
	<b>3.421.001</b>	<b>868.343</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	553.074	49.101	
Regulering af udskudt skat.....	1.105.036	17.658	
	<b>1.658.110</b>	<b>66.759</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....	1.571.543	76.955.669	
Tilgang.....	277.169	969.930	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>1.848.712</b>	<b>77.925.599</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	699.740	0	
Årets afskrivninger .....	280.624	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>980.364</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	5.044.331	
Årets værdireguleringer.....	0	4.830.070	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....</b>	<b>0</b>	<b>9.874.401</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>868.348</b>	<b>87.800.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

5

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Ejendomme med primært erhvervslejemål	Ejendomme med primært boliglejemål
Dagsværdi 31. december 2021.....	16.900.000	70.900.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.513.955	6.344.025

**Dagsværdi for investeringsejendomme**

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme, hvoraf ejendommen beliggende i København V indeholder både beboelseslejligheder, ferielejligheder og erhvervslejemål. De 2 ejendomme beliggende i Nyborg inderholder alene erhvervslejemål til kontor.

Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige forventede årlige driftsafkast på ejendommen beliggende i København V vurderes at udgøre 2.479 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig husleje på 3.305 tkr., gennemsnitlige årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 826 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-100 %.

Det gennemsnitlige forventede årlige driftsafkast på de 2 ejendomme beliggende i Nyborg vurderes til sammen at udgøre 1.311 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig husleje på 1.436 tkr., gennemsnitlige årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 125 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,5% på ejendommen i København V og 7,75% på ejendommene i Nyborg, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,5% og 7,75% svarer til det forventede generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i de respektive områder.

Se endvidere noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling".

**Langfristede gældsforpligtelser**

6

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	51.442.004	2.300.000	40.000.000	52.089.884
Anden gæld.....	749.336	0	749.338	749.338
	<b>52.191.340</b>	<b>2.300.000</b>	<b>40.749.338</b>	<b>52.839.222</b>

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NN Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 51.442 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 87.800 tkr.	
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>9</b>
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning lejeindtægter, markedsrenten ændrer sig i forhold til de anvendte forudsætninger og en investors afkastkrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenens værdi tilsvarende ændre sig.	
Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på henholdsvis ca. 9,9 mio. kr. og ca. 12,9 mio. kr.	
	<b>2021</b> <b>2020</b>
<b>Medarbejderforhold</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1                              1
	<b>10</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NN Ejendomme Nyborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.