



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juli 2024

Nicolai Rømer

CVR-NR. 33 75 13 89

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Niels Rømer
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Nordea Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 9. juli 2024

Direktion:

Niels Rømer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i NN Ejendomme Nyborg ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NN Ejendomme Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven ikke sikret korrekt periodisering i forbindelse med momsangivelser til Skattestyrelsen i årets løb, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Silkeborg, den 9. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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. 8,8 mio. kr. og ca. 11,2 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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.376.638	4.136.408
Af- og nedskrivninger.....		-104.260	-256.855
Andre driftsomkostninger.....	1	-555.557	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-4.519.064	-984.435
DRIFTSRESULTAT		-802.243	2.895.118
Andre finansielle indtægter.....	2	64.441	10.629
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.151.895	-849.002
RESULTAT FØR SKAT		-2.889.697	2.056.745
Skat af årets resultat.....	4	635.239	-453.781
ÅRETS RESULTAT		-2.254.458	1.602.964
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.254.458	1.602.964
I ALT		-2.254.458	1.602.964

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		507.233	611.493
Investeringsjendomme.....		83.000.000	87.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	83.507.233	87.611.493
ANLÆGSAKTIVER.....		83.507.233	87.611.493
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.973.564	1.273.257
Andre tilgodehavender.....		44.000	1.058
Tilgodehavender.....		2.017.564	1.274.315
Likvide beholdninger.....		1.319.442	1.665.491
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.337.006	2.939.806
AKTIVER.....		86.844.239	90.551.299
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		4.467.645	6.722.103
EGENKAPITAL.....		4.547.645	6.802.103
Hensættelse til udskudt skat.....		1.936.916	2.871.961
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.936.916	2.871.961
Gæld til realkreditinstitutter.....		46.030.205	47.061.548
Deposita.....		810.537	822.535
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	46.840.742	47.884.083
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.600.000	2.200.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	42.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.222.593	503.945
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		29.985.963	29.340.503
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		107.650	0
Selskabsskat.....		299.806	631.858
Anden gæld.....		302.924	274.779
Kortfristede gældsforpligtelser.....		33.518.936	32.993.152
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		80.359.678	80.877.235
PASSIVER.....		86.844.239	90.551.299
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	6.722.103	6.802.103
Forslag til resultatdisponering.....		-2.254.458	-2.254.458
Egenkapital 31. december 2023.....	80.000	4.467.645	4.547.645

NOTER

			Note
Andre driftsomkostninger			1
Andre driftsomkostninger omfatter tilbagebetaling af COVID-19 tilskud, samt tab på forudbetaling på ejendomsrenovering.			
	2023	2022	
	kr.	kr.	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	50.307	10.629	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.134	0	
	64.441	10.629	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	295.000	288.983	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.856.895	560.019	
	2.151.895	849.002	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	299.806	631.858	
Regulering af udskudt skat.....	-935.045	-178.077	
	-635.239	453.781	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....	1.848.712	78.110.033	
Tilgang.....	0	519.064	
Kostpris 31. december 2023.....	1.848.712	78.629.097	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.237.219	0	
Årets afskrivninger	104.260	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	1.341.479	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	8.889.967	
Årets værdireguleringer.....	0	-4.519.064	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	4.370.903	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	507.233	83.000.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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

kr.	Ejendomme med primært erhvervslejemål	Ejendomme med primært boliglejemål
Dagsværdi 31. december 2023.....	16.800.000	66.200.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	280.936	-4.800.000

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 2.484 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig husleje på 3.176 tkr., gennemsnitlige årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 693 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-100 %.

Det gennemsnitlige forventede årlige driftsafkast på de 2 ejendomme beliggende i Nyborg vurderes til sammen at udgøre 1.310 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig husleje på 1.500 tkr., gennemsnitlige årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 114 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,75% på ejendommen i København V og 8,25% på ejendommene i Nyborg, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,75% og 8,25% 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

kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	47.630.205	1.600.000	39.630.000	49.261.548
Deposita.....	810.537	0	810.537	822.535
	48.440.742	1.600.000	40.440.537	50.084.083

NOTER

	Note				
<p>Eventualposter mv. Hæftelse i sambeskatningen 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.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NN Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>	<p>7</p>				
<p>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 47.630 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 samlet udgør 83.000 tkr.</p>	<p>8</p>				
<p>Oplysninger om væsentlige usikkerheder 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.</p> <p>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. 8,8 mio. kr. og ca. 11,2 mio. kr.</p>	<p>9</p>				
<p>Medarbejderforhold Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:</p>	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: right;">2023</th> <th style="text-align: right;">2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">1</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </tbody> </table> <p>10</p>	2023	2022	1	1
2023	2022				
1	1				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NN Ejendomme Nyborg ApS for 2023 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 eksterne omkostninger

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

Andre driftsomkostninger

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

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 af årets resultat

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 salgsmomkostninger 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.