



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**

**ASSENSVEJ 38, 5853 ØRBÆK**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. september 2020

---

Niels Rømer

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

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	NN Ejendomme Nyborg ApS Assensvej 38 5853 Ørbæk
	CVR-nr.: 33 75 13 89 Stiftet: 30. maj 2011 Hjemsted: Ørbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Rømer
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Helgeshøj Alle 33 2630 Taastrup
<b>Advokat</b>	Skov Advokater Havneparken 4 7100 Vejle

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 16. september 2020

Direktion:

---

Niels Rømer

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for NN Ejendomme Nyborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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 16. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Dahl Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32064

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme.

### Indregning og måling af investeringsejendomme

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 ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Målingen er forbundet med væsentligste regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis ca. 9,4 mio. kr. og ca. 7,2 mio. kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I marts 2020 erklærede WHO det globale udbrud af den hidtil ukendte coronavirus 2019 (COVID-19) for en pandemi, og effekten af denne pandemi kan påvirke resultaterne og den økonomiske situation hos selskabets kunder såvel som hos selskabet. Herudover hersker der på datoen for offentliggørelsen af årsregnskabet usikkerhed med hensyn til omfanget af eller påvirkningen fra restriktioner eller andre indgreb, som har været eller vil blive iværksat af lokale, nationale eller udenlandske regeringer eller andre parter, og hvordan disse indgreb kan påvirke selskabet og dets kunder. Den endelige effekt af disse forhold for selskabet og dets økonomiske situation er ikke kendt på nuværende tidspunkt. Det medfølgende regnskab for året, der afsluttedes 31. december 2019, giver ikke udtryk for effekten af disse efterfølgende begivenheder.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.514.211</b>	<b>1.302.685</b>
Af- og nedskrivninger.....		-208.505	-203.086
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		5.458.487	143.268
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>7.764.193</b>	<b>1.242.867</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	68.271	26.736
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.244.537	-1.811.079
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>6.587.927</b>	<b>-541.476</b>
Skat af årets resultat.....	3	-1.448.986	126.381
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>5.138.941</b>	<b>-415.095</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		5.138.941	-415.095
<b>I ALT</b> .....		<b>5.138.941</b>	<b>-415.095</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		580.442	788.947
Investeringsjendomme.....		63.750.000	58.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>64.330.442</b>	<b>58.988.947</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>64.330.442</b>	<b>58.988.947</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		73.815	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.608.465	533.605
Andre tilgodehavender.....		375.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	410.506
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.057.280</b>	<b>944.111</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>4.687.132</b>	<b>6.915.403</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.744.412</b>	<b>7.859.514</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>72.074.854</b>	<b>66.848.461</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.638.246	-3.500.695
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>1.718.246</b>	<b>-3.420.695</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.927.344	686.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.927.344</b>	<b>686.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		41.835.466	43.580.139
Anden gæld.....		261.338	311.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>42.096.804</b>	<b>43.891.727</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.731.000	1.740.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		141.989	105.343
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		23.975.834	23.790.073
Selskabsskat.....		207.642	0
Anden gæld.....		275.995	56.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>26.332.460</b>	<b>25.691.429</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>68.429.264</b>	<b>69.583.156</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>72.074.854</b>	<b>66.848.461</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		
Medarbejderforhold	10		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	68.271	15.723	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	11.013	
	<b>68.271</b>	<b>26.736</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	940.002	933.114	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	304.535	877.965	
	<b>1.244.537</b>	<b>1.811.079</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	207.642	-410.506	3
Regulering af udskudt skat.....	1.241.344	284.125	
	<b>1.448.986</b>	<b>-126.381</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	4
Kostpris 1. januar 2019.....	1.042.523	58.634.347	
Tilgang.....	0	91.513	
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>1.042.523</b>	<b>58.725.860</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	253.576	0	
Årets afskrivninger .....	208.505	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>462.081</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	0	-434.347	
Årets værdireguleringer.....	0	5.458.487	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>	<b>0</b>	<b>5.024.140</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>580.442</b>	<b>63.750.000</b>	

## NOTER

## Note

**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

4

*Dagsværdi for investeringsejendomme*

Investeringssejendomme består af 2 udlejningsejendomme, hvoraf ejendommen beliggende i København V indeholder både beboelseslejligheder, ferielejligheder og erhvervslejemål. Ejendommen beliggende i Nyborg inderholder alene erhvervslejemål. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige forventede årlige driftsafkast på ejendommen beliggende i København V vurderes at udgøre 2.294 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig husleje på 4.069 tkr., gennemsnitlige årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 1.775 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-100 %. Det gennemsnitlige forventede årlige driftsafkast på ejendommen beliggende i Nyborg vurderes at udgøre 203 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig husleje på 244 tkr., gennemsnitlige årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 40 tkr. samt en udlejningsprocent på 98-100 %

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

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>5</b>
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....			80.000	-3.500.695	-3.420.695	
Forslag til resultatdisponering.....				5.138.941	5.138.941	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>			<b>80.000</b>	<b>1.638.246</b>	<b>1.718.246</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	43.566.466	1.731.000	36.713.000	45.320.139	1.740.000	
Anden gæld.....	261.338	0	311.587	311.588	0	
	<b>43.827.804</b>	<b>1.731.000</b>	<b>37.024.587</b>	<b>45.631.727</b>	<b>1.740.000</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 administrationsselskab for sambeskatningen.						
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 43.566 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 64.125 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 ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.						
Målingen er forbundet med væsentligste regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,5%-point vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på henholdsvis ca. 9,4 mio. kr. og ca. 7,2 mio. kr.						
<b>Medarbejderforhold</b>						<b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for NN Ejendomme Nyborg ApS for 2019 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 mv.

### 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 år	0 %

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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 salgsomkostninger 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.

### 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.