

# Ejendomsselskabet Selsbjerg ApS

LANGAGERVEJ 26, 7171 Uldum  
CVR-nr. 37 83 24 48

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.03.24

Frank Roswalld Andersen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Selsbjerg ApS  
LANGAGERVEJ 26  
7171 Uldum  
Hjemsted: Hedensted  
CVR-nr.: 37 83 24 48  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Frank Roswalld Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Ejendomsselskabet Selsbjerg 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 4. marts 2024

### **Direktionen**

Frank Roswalld Andersen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Selsbjerg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Selsbjerg ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

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.

Horsens, den 4. marts 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Aslak Arved Lyster Linde

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31413

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og udlejning af fast ejendom og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Herudover er selskabets formål at eje kapitalandele i andre selskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.211.707 mod DKK 921.696 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.465.613.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>879.069</b>	<b>891.315</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>879.069</b>	<b>891.315</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-169.000	-330.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>710.069</b>	<b>561.315</b>
2	Indtægter af kapitalinteresser	548.738	570.626
	Andre finansielle indtægter	146.759	153.655
	Andre finansielle omkostninger	-5.956	-263.691
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.399.610</b>	<b>1.021.905</b>
	Skat af årets resultat	-187.903	-100.209
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.211.707</b>	<b>921.696</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-151.262	-784.374
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	400.000
	Overført resultat	362.969	1.306.070
	<b>I alt</b>	<b>1.211.707</b>	<b>921.696</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	12.201.000	12.370.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.201.000</b>	<b>12.370.000</b>
	Kapitalinteresser	1.323.782	775.044
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.323.782</b>	<b>775.044</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.524.782</b>	<b>13.145.044</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.055.272	1.243.737
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>2.055.272</b>	<b>1.243.737</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>293.381</b>	<b>1.003.035</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.348.653</b>	<b>2.246.772</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.873.435</b>	<b>15.391.816</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		268.782	420.044
Overført resultat		11.696.831	11.333.862
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>13.465.613</b>	<b>12.653.906</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.971.735	1.942.321
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.971.735</b>	<b>1.942.321</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	215.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>215.205</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		215.205	417.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.000	27.000
Selskabsskat		76.198	18.739
Anden gæld		117.684	116.706
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>436.087</b>	<b>580.384</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>436.087</b>	<b>795.589</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.873.435</b>	<b>15.391.816</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	500.000	1.204.418	10.027.792	500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-784.374	1.306.070	400.000
Saldo pr. 31.12.22	500.000	420.044	11.333.862	400.000
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	500.000	420.044	11.333.862	400.000
Betalt udbytte	0	0	0	-400.000
Forslag til resultatdisponering	0	-151.262	362.969	1.000.000
Saldo pr. 31.12.23	500.000	268.782	11.696.831	1.000.000

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

### 2. Indtægter af kapitalinteresser

Resultatandele fra kapitalinteresser	548.738	570.626
--------------------------------------	---------	---------

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede		Unoterede
	Investerings- ejendomme	værdipapirer og kapitalandele	værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	12.201.000	759.743	1.295.529
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-169.000	58.620	-50.671

Dagsværdi:

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivtet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretaget på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdiniveau 1

Unoterede værdipapirer måles til dagsværdiniveau 3

Unoterede værdipapirer omfatter investeringsforeninger, som ikke er børsnoterede, men hvor deporfører løbende oplyser markedskurser (handelskurser), baseret på handelsværdien på de underliggende aktiver. Indregningen er sket til de af depotfører oplyste kurser pr. statusdagen.

Investeringsejendomme måles til dagsværdiniveau 3.

Investeringsejendomme:

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens forventede indtjening, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi investeringsejendomme:

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, der udgør 7,20%.

Ejendommen er en butiksejendom beliggende på Balle Torv 1, Silkeborg.

Følsomhedsanalyse:

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør pr. 31/12 2023 12.201 t.kr. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil dagsværdien falde med 792 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 911 t.kr.

Centrale forudsætninger for unoterede værdipapirer:

Unoterede værdipapirer, der omfatter investeringsforeninger, som ikke er børsnoterede, men hvor depotfører løbende oplyser markedskurser (handelskurser), baseret på handelsværdien på de underliggende aktiver. Indregningen er sket til de af depotfører oplyste kurser pr. statusdagen.

#### **4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 215 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.201.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.700, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.201  
Ejerpantebrevet henligger i selskabets besiddelse.

#### **5. Anvendt regnskabspraksis**

##### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### **Generelt om indregning og måling**

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regn-

**5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

skabspost.

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.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalinteresser

For kapitalinteresser, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til dagsværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.