



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

CARDEL EJENDOMME APS
RYTTERGADE 12B, 1., 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

Thomas Cardel

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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Cardel Ejendomme ApS Ryttergade 12B, 1. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 39 06 41 46 Stiftet: 30. oktober 2017 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Cardel
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nordfyns Bank Dannebrogsgade 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Cardel Ejendomme 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.

Odense, den 29. juni 2022

Direktion:

Thomas Cardel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Cardel Ejendomme ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cardel Ejendomme 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, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 med forbehold

I selskabets balance pr. 31. december 2020 og primobalancen 2021 er indregnet investeringsejendomme med 38 mio. kr. Dagsværdien er af ledelsen baseret på en samlet gennemsnitsberegning for alle ejendommene og ikke opgjort pr. ejendom som regnskabslovgivningen foreskriver.

Ledelsen har ikke været i stand til at fremlægge tilstrækkeligt grundlag for en korrigeret dagsværdiberegning pr. 31. december 2020.

Vi har ikke på anden vis været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis for værdiansættelsen af investeringsejendommene indregnet i balancen pr. 31. december 2020 og primobalancen 2021 med i alt 38 mio. kr. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af investeringsejendomme indregnet med på 38 mio. i balancen pr. 31. december 2020 og primobalancen 2021 samt eventuel afledt effekt på dagsværdireguleringen og regulering af udskudt skat i resultatopgørelsen for 2021. Forholdet har ikke effekt på dagsværdien af investeringsejendomme indregnet i balancen pr. 31. december 2021.

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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

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.
BRUTTOFORTJENESTE		3.421.502	2.756.028
Personaleomkostninger.....	1	-1.105.341	-68.310
Af- og nedskrivninger.....		-106.148	-227.846
Tab ved salg af ejendomme.....		-3.914.795	-10.100
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.985.900	1.741.806
DRIFTSRESULTAT		-3.690.682	4.191.578
Andre finansielle indtægter.....	2	160.456	63
Andre finansielle omkostninger.....	3	-834.914	-733.076
RESULTAT FØR SKAT		-4.365.140	3.458.565
Skat af årets resultat.....	4	786.334	-511.294
ÅRETS RESULTAT		-3.578.806	2.947.271
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	700.000
Overført resultat.....		-3.578.806	2.247.271
I ALT		-3.578.806	2.947.271

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		112.564	218.712
Investeringsjendomme.....		26.784.906	38.491.763
Materielle anlægsaktiver.....	5	26.897.470	38.710.475
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		49.632	65.256
Finansielle anlægsaktiver.....	6	49.632	65.256
ANLÆGSAKTIVER.....		26.947.102	38.775.731
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		79.700	659.585
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.178.637	10.750
Andre tilgodehavender.....		11.000	263.557
Tilgodehavender.....		4.269.337	933.892
Likvide beholdninger.....		646.261	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.915.598	933.892
AKTIVER.....		31.862.700	39.709.623

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		0	11.506.732
Overført resultat.....		10.706.990	2.779.063
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	700.000
EGENKAPITAL.....		10.756.990	15.035.795
Hensættelse til udskudt skat.....		2.131.867	3.258.211
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.131.867	3.258.211
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.767.160	10.931.530
Gæld til pengeinstitutter.....		2.820.284	4.631.854
Anden gæld.....		927.000	0
Deposita.....		579.300	1.051.255
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	12.093.744	16.614.639
Gæld til realkreditinstitutter.....		265.745	357.600
Gæld til pengeinstitutter.....		779.826	114.306
Modtagne forudbetalinger salg af ejendomme.....		634.390	0
Forudbetalt husleje.....		402.850	620.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		106.404	136.875
Gæld til associerede virksomheder.....	8	3.139.411	2.785.500
Selskabsskat.....		196.010	364.283
Anden gæld.....		1.355.463	421.659
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.880.099	4.800.978
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.973.843	21.415.617
PASSIVER.....		31.862.700	39.709.623
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs-	Reserve for	Overført	Foreslået	
	kapital	opskrivninger	resultat	udbytte for	I alt
			regnskabsåret		
Egenkapital 31. december 2020.....	50.000	11.506.732	2.779.064	700.000	15.035.796
Korrektion af fejl.....		-11.506.732	11.506.732		0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021..	50.000	0	14.285.796	700.000	15.035.796
Forslag til resultatdisponering.....			-3.578.806		-3.578.806
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-700.000	-700.000
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	0	10.706.990	0	10.756.990

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	4	1	
Løn og gager	1.057.303	53.121	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.537	189	
Andre personaleomkostninger.....	34.501	15.000	
	1.105.341	68.310	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	85.137	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	75.319	63	
	160.456	63	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	834.914	733.076	
	834.914	733.076	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	340.010	435.930	
Regulering af udskudt skat.....	-1.126.344	75.364	
	-786.334	511.294	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....	683.540	23.900.427	
Overførsel.....	0	-490.922	
Tilgang.....	0	2.302.270	
Afgang.....	0	-8.504.608	
Kostpris 31. december 2021.....	683.540	17.207.167	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	464.828	0	
Årets afskrivninger	106.148	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	570.976	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....	0	14.591.336	
Overførsel.....	0	490.922	
Årets værdireguleringer.....	0	-1.985.900	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-3.518.619	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....	0	9.577.739	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	112.564	26.784.906	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2021.....	26.784.906
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.985.900

Dagsværdi for boligejendomme udlejet som samlede ejendomme

Boligejendommene består af udlejningsejendomme på fyn.

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

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 546 tkr. samlet set for de 6 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 850 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 75 kr. pr. kvadratmeter Der er derudover administrationsomkostninger pr. lejemål på 7.300 kr.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 8 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 8 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme på fyn.

Dagsværdi for boligejendomme udlejet som værelser

Boligejendommene udlejet som værelser består af 21 udlejningsejendomme på fyn.

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

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre 2.143 tkr. samlet set for de 21 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 850 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 100 kr. pr. kvadratmeter Der er derudover administrationsomkostninger pr. lejemål på 7.300 kr.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 11 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 11 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ældre boligejendomme på fyn.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2021.....	65.256
Tilgang.....	49.632
Afgang.....	-65.256
Kostpris 31. december 2021.....	49.632
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	49.632

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)					6
Langfristede gældsforpligtelser					7
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.032.905	265.745	6.846.441	11.289.130	
Gæld til pengeinstitutter.....	3.300.284	480.000	0	4.631.854	
Anden gæld.....	1.059.000	132.000	0	0	
Deposita.....	579.300	0	579.300	1.051.255	
	12.971.489	877.745	7.425.741	16.972.239	
Gæld til associerede virksomheder					8
Eventualposter mv.					9
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 59 tkr. i uopsigelsesperioden, som udløber 15. august 2022.					
Selskabet har overfor søsterselskab Ejershåb ApS afgivet en støtteerklæring hvori selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for søsterselskabets forpligtelser og dermed sikre datterselskabets fortsatte drift. Denne erklæring er gældende indtil videre og kan opsiges på en kommende ordinær generalforsamling.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
Til sikkerhed for realkreditgæld på 7.882 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 19.352 t.kr.					
Til sikkerhed for bankgæld på 3.300 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 16.212 t.kr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Cardel Ejendomme 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**Huslejeindtægter**

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. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 3-10 år 0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 acontoskatte.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.