

# Hvidsværmervej ApS

Egegårdsvej 10, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 19 96 14 35

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.21

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Hvidsværmervej ApS  
Egegårdsvej 10  
2610 Rødovre  
Hjemsted: Rødovre  
CVR-nr.: 19 96 14 35  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Nils Jørgen Stausgaard-Petersen

---

**Bestyrelse**

---

Carsten Stausgaard-Petersen, medlem  
Morten Stausgaard-Petersen, medlem  
Henning Stausgaard-Petersen, medlem

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

NSP Ejendomme ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.21 for Hvidsværmervej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 2. maj 2022

**Direktionen**

Nils Jørgen Stausgaard-Petersen

**Bestyrelsen**

Carsten Stausgaard-Petersen    Morten Stausgaard-Petersen

Henning Stausgaard-Petersen

## Til kapitalejeren i Hvidsværmervej ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hvidsværmervej ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 31.12.21 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 blev ikke revideret. Sammenligningstallene i årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 er derfor ikke revideret.

### 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 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 den øverste ledelse 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.

Søborg, den 2. maj 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Skou

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15007

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af og investering i udlejningsejendomme.

**Usædvanlige forhold**

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07 - 30.06 til 01.01 - 31.12.

Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.21 - 31.12.21. Omlægningen er gennemført som følge af etablering af nyt koncerntilhørsforhold. Sammenligningstal er derfor ikke sammenlignelige, da regnskabsåret for sammenligningsåret er 12 måneder og indeværende er for 6 måneder.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 942.303 mod DKK 18.365.550 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.634.370.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



	01.07.21	2020/21
Note	31.12.21	DKK
	DKK	DKK
	<b>1.089.184</b>	<b>1.833.829</b>
1 Personaleomkostninger	0	-165.978
	<b>1.089.184</b>	<b>1.667.851</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	250.000	22.400.000
	<b>1.339.184</b>	<b>24.067.851</b>
2 Finansielle omkostninger	-131.165	-464.860
	<b>1.208.019</b>	<b>23.602.991</b>
Skat af årets resultat	-265.716	-5.237.441
	<b>942.303</b>	<b>18.365.550</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	942.303	18.365.550
<b>I alt</b>	<b>942.303</b>	<b>18.365.550</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	45.250.000	45.000.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.250.000</b>	<b>45.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.250.000</b>	<b>45.000.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	29.158
	Andre tilgodehavender	756	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	34.392
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>756</b>	<b>63.550</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>905.442</b>	<b>91.363</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>906.198</b>	<b>154.913</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>46.156.198</b>	<b>45.154.913</b>

	31.12.21	30.06.21
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	19.509.370	18.567.067
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.634.370</b>	<b>18.692.067</b>
Hensættelser til udskudt skat	8.314.523	8.259.039
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.314.523</b>	<b>8.259.039</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	11.756.719	12.076.714
4 Deposita	774.307	774.307
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.531.026</b>	<b>12.851.021</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	655.281	653.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.972	57.706
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.113.755	4.069.706
Selskabsskat	475.574	265.342
Anden gæld	359.697	306.870
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.676.279</b>	<b>5.352.786</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.207.305</b>	<b>18.203.807</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>46.156.198</b>	<b>45.154.913</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.07.21	125.000	18.567.067	18.692.067
Forslag til resultatdisponering	0	942.303	942.303
Saldo pr. 31.12.21	125.000	19.509.370	19.634.370

	01.07.21	
	31.12.21	2020/21
	DKK	DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Pensioner	0	164.843
Andre personaleomkostninger	0	1.135
I alt	0	165.978
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

Der har i året ingen ansatte været udover direktionen som ikke har modtaget vederlag.

## 2. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger i alt	131.165	464.860
I alt	131.165	464.860

## 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.21	15.829.948
Kostpris pr. 31.12.21	15.829.948
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.21	29.170.052
Dagsværdireguleringer i året	250.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	29.420.052
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	45.250.000

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 30.06.21
Gæld til realkreditinstitutter	655.281	9.332.370	12.412.000	12.729.876
Deposita	0	0	774.307	774.307
I alt	655.281	9.332.370	13.186.307	13.504.183

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.21	45.250.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	250.000

Investeringsejendommen er velbeliggende i storkøbenhavn.

Investeringsejendommen benyttes hovedsageligt til erhverv. Investeringsejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der er foretaget måling på ejendommen med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget 2022, hvilket udgør t.kr. 2.299.

Driftsbudget er korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser. Måling til dagsværdi er foretaget i lighed med tidligere år, og med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelses budgetter for ejendommen. Ejendommen er i en særdeles god vedligeholdelsesstand og med en beliggenhed i storkøbenhavn har ledelsen valgt at anvende en afkastprocent på 5%.

Fastsættelsen af afkastprocenten er sket med henvisning til markedsforhold, for den pågældende ejendomstype, udvikling i det generelle renteniveau, erfaringer fra køb og salg og årets ændringer i den enkelte ejendomsforhold.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve i selskabets ejendom.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Omlægning af regnskabsår*

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07 - 30.06 til 01.01 - 31.12.

Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.21 - 31.12.21. Omlægningen er gennemført som følge af etablering af nyt koncerntilhørsforhold. Sammenligningstal er derfor ikke sammenlignelige, da regnskabsåret for sammenligningsåret er 12 måneder og indeværende er for 6 måneder.

### 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 regnskabspost.

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, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter,

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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.

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.

### 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.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 8. 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.