



# **Biolab Ejendomsselskab A/S**

Sindalsvej 29, 8240 Risskov

CVR-nr. 25 13 88 99

## **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2024.

---

Jan Ankjær Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b> |             |
| Resultatopgørelse                               | 7           |
| Balance   | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10          |
| Noter   | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 13          |

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Biolab Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 9. oktober 2024

### Direktion

Kim Gierahn Stjerne

### Bestyrelse

Jan Ankjær Sørensen

Martin Breer

Flemming Riis Malm

Flemming Poulsen

Kim Gierahn Stjerne

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Biolab Ejendomsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Biolab Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Randers, den 9. oktober 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Jens Amstrup**

statsautoriseret revisor  
mne11905

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Biolab Ejendomsselskab A/S<br>Sindalsvej 29<br>8240 Risskov  |
|                        | CVR-nr.: 25 13 88 99   |
|                        | Hjemsted: Aarhus   |
|                        | Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  |
| <b>Bestyrelse</b>      | Jan Ankjær Sørensen<br>Martin Breer<br>Flemming Riis Malm<br>Flemming Poulsen<br>Kim Gierahn Stjerne |
| <b>Direktion</b>       | Kim Gierahn Stjerne  |
| <b>Revision</b>        | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Tronholmen 5<br>8960 Randers SØ                       |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sparekassen Kronjylland  |

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>                              | <u>2023/24</u><br>kr. | <u>2022/23</u><br>t.kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>456.173</b>        | <b>445</b>              |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 637.500               | 0                       |
| <b>Driftsresultat</b>                    | <b>1.093.673</b>      | <b>445</b>              |
| Øvrige finansielle omkostninger          | -37.357               | -39                     |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>1.056.316</b>      | <b>406</b>              |
| Skat af årets resultat                   | -232.416              | -89                     |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>823.900</b>        | <b>317</b>              |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                       |                         |
| Udbytte for regnskabsåret                | 0                     | 200                     |
| Overføres til overført resultat          | 823.900               | 117                     |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>823.900</b>        | <b>317</b>              |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>                 | 2024                    | 2023                |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>kr.</u>              | <u>t.kr.</u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                         |                     |
| 1 Investeringsejendomme        | 5.337.500               | 4.700               |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.337.500</u>        | <u>4.700</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>5.337.500</u></b> | <b><u>4.700</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                         |                     |
| Andre tilgodehavender          | 92                      | 0                   |
| Periodeafgrænsningsposter      | <u>11.000</u>           | <u>11</u>           |
| Tilgodehavender i alt          | <u>11.092</u>           | <u>11</u>           |
| Likvide beholdninger           | <u>276.803</u>          | <u>236</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>287.895</u></b>   | <b><u>247</u></b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>5.625.395</u></b> | <b><u>4.947</u></b> |

## Balance 30. juni

| <b>Passiver</b>                                | 2024                    | 2023                |
|--|-------------------------|---------------------|
| <u>Note</u>                                    | <u>kr.</u>              | <u>t.kr.</u>        |
| <b>Egenkapital</b>                             |                         |                     |
| Virksomhedskapital                             | 500.000                 | 500                 |
| Overført resultat                              | 2.406.246               | 1.583               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 0                       | 200                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b><u>2.906.246</u></b> | <b><u>2.283</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                         |                     |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 1.092.617               | 952                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b><u>1.092.617</u></b> | <b><u>952</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                         |                     |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 1.248.570               | 1.339               |
| Selskabsskat                                   | 75.114                  | 72                  |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.323.684</u>        | <u>1.411</u>        |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld          | 90.168                  | 89                  |
| Anden gæld                                     | 212.680                 | 212                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | <u>302.848</u>          | <u>301</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b><u>1.626.532</u></b> | <b><u>1.712</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b><u>5.625.395</u></b> | <b><u>4.947</u></b> |
| <b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                     |
| <b>4 Eventualposter</b>                        |                         |                     |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | Virksomhedskapital<br>t.kr. | Overført resultat<br>t.kr. | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året<br>t.kr. | I alt<br>t.kr. |
|--|-----------------------------|----------------------------|---|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2023                 | 500                         | 1.582                      | 200   | 2.282          |
| Udloddet udbytte                         | 0                           | 0                          | -200  | -200           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                           | 824                        | 0   | 824            |
|  | <b>500</b>                  | <b>2.406</b>               | <b>0</b>  | <b>2.906</b>   |

## Noter

---

### 1. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af 1 industri- og logistikejendom beliggende i Aarhus Kommune.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

- Driftsomkostninger

= Reguleret driftsresultat

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
|                     | <u>30/6 2024</u> |
| Afkastkrav, erhverv | 7,00%            |

### Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

| Afkast % | Værdi af<br>ejendomsportefølje | Regnskabsmæssig<br>værdi | Regulerin<br>g |
|----------|--------------------------------|--------------------------|----------------|
| 6,50%    | 5.337.500                      | 5.770.769                | -433.269       |
| 7,00%    | 5.337.500                      | 5.337.500                | 0              |
| 7,50%    | 5.337.500                      | 5.001.333                | 336.167        |

## Noter

---

### 2. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>30/6 2024<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>30/6 2024<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 1.338.738                      | 90.168   | 1.248.570                               | 872.565                       |
| Selskabsskat                      | 75.114                         | 0  | 75.114                                  | 0                             |
|                                   | <b>1.413.852</b>               | <b>90.168</b>                                      | <b>1.323.684</b>                        | <b>872.565</b>                |

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.339 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 5.338 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Biolab Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af lokaler samt administrationsudgifter.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

#### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.