

JMS DK 10 ApS

Blindgyden 5, 4622 Havdrup
CVR-nr. 25 16 13 27

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.04.24

Aksel Voigt
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

JMS DK 10 ApS
Blindgyden 5
4622 Havdrup
Hjemsted: Solrød
CVR-nr.: 25 16 13 27
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Aksel Voigt
Direktør Jens Kjær Knudsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for JMS DK 10 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 3. april 2024

Direktionen

Aksel Voigt
Direktør

Jens Kjær Knudsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JMS DK 10 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JMS DK 10 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.

Slagelse, den 3. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Frederik Søndergaard Kjelkvist

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne50563

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme er placeret i henholdsvis Roskilde og Allerød og omfatter en række lejemål til erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ledelsen har ifm. værdiansættelse af investeringsejendommene anvendt et vejet afkastrav på 6,58% henset til ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet samt under hensyn til udviklingen i markedsrenteniveauet. Her henvises herudover til note 6 for nærmere redegørelse af de primære forudsætninger forbundet med værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme.

Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point eller justering af det normaliserede driftsresultat med DKK 100.000 vil regulere værdien af investeringsejendommene væsentligt, som illustreret nedenfor.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og det frie cash flow, afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, med afsæt i et afkastkrav på 6,58% og et normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.869.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,58%	6,08%	6,58%	7,08%	7,58%
2.668.617	47.824.677	43.891.727	40.556.489	37.692.331	35.206.029
2.768.617	49.616.792	45.536.464	42.076.246	39.104.760	36.525.290
2.868.617	51.408.907	47.181.201	43.596.003	40.517.189	37.844.551
2.968.617	53.201.022	48.825.938	45.115.760	41.929.619	39.163.813
3.068.617	54.993.136	50.470.674	46.635.517	43.342.048	40.483.074

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 11.374.977 mod t.DKK 1.456 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.707.889.

Årets resultat er positivt påvirket af kursgevinst som følge af gennemført låneomlægning i året, som også anført i noten for særlige poster. Resultatet før skat er forøget med 3,8 mio.DKK, som følge af den realiserede kursgevinst fra låneomlægningen.

Yderligere er årets resultat før skat blevet påvirket med 6,6 mio.DKK som følge af dagsværdiregulering af selskabets investeringsejendomme.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 t.DKK
	Bruttofortjeneste	3.128.719	2.859
3	Personaleomkostninger	-403.934	-405
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.724.785	2.454
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.594.175	0
	Resultat af primær drift	9.318.960	2.454
	Finansielle indtægter	3.849.232	0
4	Finansielle omkostninger	-1.793.215	-998
	Årets resultat	11.374.977	1.456
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	11.374.977	1.456
	I alt	11.374.977	1.456

	31.12.23 DKK	31.12.22 t.DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	43.596.000	37.000
Materielle anlægsaktiver i alt	43.596.000	37.000
Anlægsaktiver i alt	43.596.000	37.000
Andre tilgodehavender	16.722	5.029
Periodeafgrænsningsposter	20.836	37
Tilgodehavender i alt	37.558	5.066
Likvide beholdninger	539.735	1.772
Omsætningsaktiver i alt	577.293	6.838
Aktiver i alt	44.173.293	43.838

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	250.000	250
	Overkurs ved emission	5.000.000	5.000
	Overført resultat	13.457.889	2.083
	Egenkapital i alt	18.707.889	7.333
5	Gæld til realkreditinstitutter	13.324.180	17.153
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.324.180	17.153
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	587.640	341
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	149.756	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.633	90
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.705.814	1.833
	Deposita	1.521.417	1.521
	Anden gæld	8.135.964	15.504
	Periodeafgrænsningsposter	0	63
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.141.224	19.352
	Gældsforpligtelser i alt	25.465.404	36.505
	Passiver i alt	44.173.293	43.838

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	250.000	5.000.000	2.082.912	7.332.912
Forslag til resultatdisponering	0	0	11.374.977	11.374.977
Saldo pr. 31.12.23	250.000	5.000.000	13.457.889	18.707.889

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme er placeret i henholdsvis Roskilde og Allerød og omfatter en række lejemål til erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ledelsen har ifm. værdiansættelse af investeringsejendommene anvendt et vejet afkast på 6,58% henset til ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet samt under hensyn til udviklingen i markedsrenteniveauet. Her henvises herudover til note 6 for nærmere redegørelse af de primære forudsætninger forbundet med værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme.

Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point eller justering af det normaliserede driftsresultat med DKK 100.000 vil regulere værdien af investeringsejendommene væsentligt, som illustreret nedenfor.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og det frie cash flow, afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, med afsæt i et afkastkrav på 6,58% og et normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.869.

Frit cash flow/Normaliser et driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,58%	6,08%	6,58%	7,08%	7,58%
2.668.617	47.824.677	43.891.727	40.556.489	37.692.331	35.206.029
2.768.617	49.616.792	45.536.464	42.076.246	39.104.760	36.525.290
2.868.617	51.408.907	47.181.201	43.596.003	40.517.189	37.844.551
2.968.617	53.201.022	48.825.938	45.115.760	41.929.619	39.163.813
3.068.617	54.993.136	50.470.674	46.635.517	43.342.048	40.483.074

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 DKK	2022 t.DKK
Gevinst ved låneomlægning	Finansielle indtægter	3.831.221	0
I alt		3.831.221	0

	2023 DKK	2022 t.DKK
--	-------------	---------------

3. Personaleomkostninger

Lønninger	398.864	399
Andre omkostninger til social sikring	5.070	6
I alt	403.934	405

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	73.044	38
Renteomkostninger i øvrigt	1.720.171	960
I alt	1.793.215	998

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.23 DKK	Gæld i alt 31.12.22 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	587.640	10.882.418	13.911.820	17.494
I alt	587.640	10.882.418	13.911.820	17.494

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	43.596.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	6.594.175

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 6,75% for ejendommen beliggende i Roskilde og et afkastkrav på 6,5% for ejendommen beliggende i Allerød. Der er samlet budgetteret med et normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.869.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommenes samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke-udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 13.912 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 43.596

9. 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 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 og ejendomsomkostninger 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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme 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 rentekomkostninger m.v.

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgskomkostninger 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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 an-

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.