

# Lindholm Business Center ApS

Lindholm Havnevej 29, 5800 Nyborg  
CVR-nr. 28 66 28 90

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.17

Morten Herluf Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Lindholm Business Center ApS  
Lindholm Havnevej 29  
5800 Nyborg  
Hjemsted: Nyborg  
CVR-nr.: 28 66 28 90  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Morten Herluf Nielsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Fyn

---

**Advokat**

---

Bonnesen Advokater

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Lindholm Business Center ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 30. maj 2017

**Direktionen**

Morten Herluf Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Lindholm Business Center ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lindholm Business Center ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabskapitalen er tabt og at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der for indeværende er opnået tilsagn om fortsatte kreditter, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med usikkerhed om værdien af selskabets ejendomme som følge af, at selskabet er sat til salg af moderselskabet, der er under konkurs.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Odense, den 30. maj 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, samt at drive handel med værdipapirer, fonds- og valutaterminsforretninger af enhver art og næring indenfor finansiell virksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er fastsat ud fra et vurderet markedsafkast på ca 6% (nuværende udlejning) svarende til 8% baseret på fuld udlejning. Såfremt markedsafkastet ændres, påvirkes selskabets resultat med ca t.DKK 1.000 før skat ved en ændring på 0,25%-point.

Der er i regnskabsåret foretaget en nedskrivning på en af selskabets investeringsejendomme som følge af manglende udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -49.203 mod DKK 97.691 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.868.073.

Årets resultat er påvirket af gevinst ved salg af en af selskabets ejendomme. Gevinsten udgør t.DKK 364.

### Særlige risici

#### *Prisrisici*

Selskabets lejermål er erhvervslejermål. Indtjeningen er afhængig af at den hidtidige genudlejning til gældende lejeniveau kan fastholdes.

#### *Renterisici*

Selskabets rentebærende nettogæld udgør i alt t.DKK 20.437. Ændringer i renteniveauet vil derfor have en direkte effekt på indtjeningen. Samtidig vil ændringer i renteniveauet påvirke værdireguleringer på ejendomme.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<b>552.491</b>	<b>1.120.193</b>
3 Personalemkostninger	-293.356	-180.000
	<b>259.135</b>	<b>940.193</b>
	<b>259.135</b>	<b>940.193</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	364.280	0
	<b>623.415</b>	<b>940.193</b>
4 Finansielle indtægter	1.438	65.726
4 Finansielle omkostninger	-670.615	-877.926
	<b>-45.762</b>	<b>127.993</b>
5 Skat af årets resultat	-3.441	-30.302
	<b>-49.203</b>	<b>97.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-49.203	97.691
<b>I alt</b>	<b>-49.203</b>	<b>97.691</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	19.685.940	25.800.000
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.685.940</b>	<b>25.800.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.685.940</b>	<b>25.800.000</b>
	Andre tilgodehavender	37.431	79.072
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>37.431</b>	<b>79.072</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>37.431</b>	<b>79.072</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.723.371</b>	<b>25.879.072</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-3.868.073	-3.818.870
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-2.868.073</b>	<b>-2.818.870</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.538.313	1.578.432
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.538.313</b>	<b>1.578.432</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	7.209.606	14.681.651
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.834.360	2.771.040
7	Deposita	359.240	431.663
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.403.206</b>	<b>17.884.354</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	885.794	879.334
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.507.562	7.903.625
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.981	93.291
	Selskabsskat	21.560	31.490
	Anden gæld	121.028	327.416
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.649.925</b>	<b>9.235.156</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.053.131</b>	<b>27.119.510</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>19.723.371</b>	<b>25.879.072</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	1.000.000	-3.818.870	-2.818.870
Forslag til resultatdisponering	0	-49.203	-49.203
Saldo pr. 31.12.16	1.000.000	-3.868.073	-2.868.073

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Der er usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendomme som følge af, at markedet for erhvervsejendomme er fastfrosset. Selskabet har i april 2016 solgt en af sine ejendomme og opnået en regnskabsmæssig fortjeneste. Selskabets bank har meddelt tilstrækkelige kreditter til at fortsætte driften i 2017.

Selskabet er sat til salg af moderselskabet, der er under konkurs. Ledelsen forventer derfor, at en retablering af kapitalen ved egen indtjening vil tage en længere årrække.

På baggrund af ovenstående aflægges regnskabet ud fra de principper, som gælder for virksomheder i fortsat drift. Der henvises ivrigt til ledelsesberetningen.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er fastsat ud fra et vurderet markedsafkast på ca 6% (nuværende udlejning) svarende til 8% baseret på fuld udlejning. Såfremt markedsafkastet ændres, påvirkes selskabets resultat med ca t.DKK 1.000 før skat ved en ændring på 0,25%-point.

Der er i regnskabsåret foretaget en nedskrivning på en af selskabets investeringsejendomme som følge af manglende udlejning.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	274.452	180.000
Andre omkostninger til social sikring	860	0
Andre personaleomkostninger	18.044	0
I alt	293.356	180.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

	2016 DKK	2015 DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	628.068	877.926
Øvrige finansielle omkostninger	42.547	0
I alt	670.615	877.926

**5. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	43.560	31.490
Årets regulering af udskudt skat	-40.119	-1.188
I alt	3.441	30.302

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	18.344.731
Afgang i året	-5.684.404
Kostpris pr. 31.12.16	12.660.327
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	7.455.269
Dagsværdireguleringer i året	-429.656
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	7.025.613
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	19.685.940

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. Ejendommenes værdi er baseret på et afkastkrav på 6%.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	599.114	4.762.968	7.808.720	15.274.305
Gæld til øvrige kreditinstitutter	286.680	1.624.320	3.121.040	3.057.720
Deposita	0	0	359.240	431.663
I alt	885.794	6.387.288	11.289.000	18.763.688

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er indtil 18. marts 2014 sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.809 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.686 (2015: hhv t.DKK 15.274 og t.DKK 25.800).

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 9.400, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 19.686. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris*

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris fra 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### Andre driftsindtægter

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### 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 renteomkostninger m.v.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

## 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

#### 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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.