

# Lindholm Business Center ApS

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

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.05.18

Morten Herluf Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 20

---

---

**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

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 17. maj 2018

**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 01.01.17 - 31.12.17, 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

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 noterne 1 og 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der for indeværende år er opnået tilsagn om fortsatte kreditter, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendomme jf. note 2 i årsregnskabet,

### 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 17. maj 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23366

### Væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2017 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 konkret købstilbud, som ledelsen forventer bliver realiseret i 2018.

Ejendommene er ikke fuldt udlejede.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -5.458.804 mod DKK -49.203 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -8.326.877.

Ledelsen finder årets resultat for acceptabelt, idet det er påvirket af en væsentlig regulering af dagsværdien af ejendommene på 6,6 mio. kr.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Der henvises til redegørelserne i note 1 og 2 i årsregnskabet.

### Særlige risici

#### *Prisrisici*

Selskabets lejemål er erhvervslejemål. Indtjeningen er afhængig af at den hidtidige genudlejning til gældende lejeniveau kan fastholdes.

#### *Renterisici*

Selskabets rentebærende nettogæld udgør i alt t.DKK 20.922. 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		2017 DKK	2016 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>67.388</b>	<b>552.491</b>
3	Personaleomkostninger	-238.962	-293.356
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-171.574</b>	<b>259.135</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-6.651.688	364.280
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-6.823.262</b>	<b>623.415</b>
	Finansielle indtægter	2.255	1.438
4	Finansielle omkostninger	-100.744	-670.615
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.921.751</b>	<b>-45.762</b>
5	Skat af årets resultat	1.462.947	-3.441
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.458.804</b>	<b>-49.203</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-5.458.804	-49.203
	<b>I alt</b>	<b>-5.458.804</b>	<b>-49.203</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	13.600.000	19.685.940
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.600.000</b>	<b>19.685.940</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.600.000</b>	<b>19.685.940</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	18.000	0
	Andre tilgodehavender	397.725	37.431
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>415.725</b>	<b>37.431</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>415.725</b>	<b>37.431</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.015.725</b>	<b>19.723.371</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-9.326.877	-3.868.073
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-8.326.877</b>	<b>-2.868.073</b>
	Hensættelser til udskudt skat	75.366	1.538.313
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>75.366</b>	<b>1.538.313</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	6.590.916	7.209.606
7	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.397.680	2.834.360
7	Deposita	611.328	359.241
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.599.924</b>	<b>10.403.207</b>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	903.666	885.794
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	10.029.458	9.507.562
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	660.798	113.981
	Selskabsskat	0	21.560
	Anden gæld	73.390	121.027
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.667.312</b>	<b>10.649.924</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.267.236</b>	<b>21.053.131</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.015.725</b>	<b>19.723.371</b>

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	1.000.000	-3.868.073	-2.868.073
Forslag til resultatdisponering	0	-5.458.804	-5.458.804
Saldo pr. 31.12.17	1.000.000	-9.326.877	-8.326.877

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. I regnskabsåret er indregnet nedskrivning af selskabets ejendomme som følge af et købstilbud på selskabets ejendomme, som ledelsen forventer bliver realiseret i 2018 eller senest i 2019..

Selskabet er sat til salg af moderselskabet, der er under konkurs. Ledelsen forventer, at selskabets aktiver kan afhændes i 2018 eller senest i 2019 og at der herefter kan indgås en aftale med den væsentligste kreditor om saldering af gælden, således at selskabets kapitalen kan retablers.

På baggrund af ovenstående og bankens tilsagn om fortsatte kreditter for 2018 aflægges årsregnskabet ud fra de principper, som gælder for virksomheder i fortsat drift.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2017 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 købstilbud fra hovedkreditor. Der er ved aflæggelsen af årsrapporten usikkerhed om gennemførelsen af handlen og dermed også usikkerhed omkring det indregnede beløb.

## 3. Personaleomkostninger

Lønninger	232.610	274.452
Andre omkostninger til social sikring	2.995	860
Andre personaleomkostninger	3.357	18.044
<hr/>		
I alt	238.962	293.356
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<hr/>		

	2017 DKK	2016 DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	100.744	628.068
Øvrige finansielle omkostninger	0	42.547
I alt	100.744	670.615

**5. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	0	43.560
Årets regulering af udskudt skat	-1.462.947	-40.119
I alt	-1.462.947	3.441

**6. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	12.660.327
Tilgang i året	565.748
Kostpris pr. 31.12.17	13.226.075
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	7.025.613
Dagsværdireguleringer i året	-6.651.688
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	373.925
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	13.600.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. I 2017 er ejendommene nedskrevet til et foreliggende købstilbud, der stort set svarer til ejendommenes kostpris.

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	616.986	4.133.944	7.207.902	7.808.720
Gæld til øvrige kreditinstitutter	286.680	1.337.640	3.684.360	3.121.040
Deposita	0	0	611.328	359.241
I alt	903.666	5.471.584	11.503.590	11.289.001

**8. Eventualforpligtelser***Andre 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 7.207 er givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.600 (2016: hhv t.DKK 7.808 og t.DKK 19.686).

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 9.400, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 13.600. 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 med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

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

### 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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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**

Investeringsejendomme 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.

**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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 salgskostninger 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.

#### 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

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.