

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8
9560 Hadsund
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

www.grantthornton.dk

Tronholmen 3 ApS

Tronholmen 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 29 80 49 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2024.

Jan Dahl Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Tronholmen 3 ApS.

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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 1. marts 2024

Direktion

Jan Dahl Jensen

Bestyrelse

Camilla Maggie Dahl
Formand

Julie Victoria Dahl

Jan Dahl Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tronholmen 3 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tronholmen 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hadsund, den 1. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tronholmen 3 ApS Tronholmen 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 29 80 49 15
	Stiftet: 28. december 2006
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Camilla Maggie Dahl, Formand Julie Victoria Dahl Jan Dahl Jensen
Direktion	Jan Dahl Jensen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at opføre, eje og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling. Selskabets investeringsejendom, der er beliggende i Randers og anvendes til kontorformål, er pr. balancedagen målt til et nettoafkast på ca. 6,25 procent. Dette svarer til en dagsværdi på 92.500 t.kr. I forhold til sidste år er ejendommen værdireguleret med 2.020 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.772 t.kr. mod 5.492 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.744 t.kr. mod 9.320 t.kr. sidste år.

Den forventede udvikling

For det igangværende regnskabsår (år 2024) forventes et resultat, når der ses bort fra værdireguleringer, i niveauet 6 mio. kr. før finansielle poster.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	5.771.596	5.491.705
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	2.020.000	2.630.290
Resultat før finansielle poster	7.791.596	8.121.995
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	33.534	36.968
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.149	34.000
Andre finansielle indtægter	3.500	4.958.186
Øvrige finansielle omkostninger	-1.782.785	-1.206.965
Resultat før skat	6.072.994	11.944.184
Skat af årets resultat	-1.328.679	-2.624.319
Årets resultat	4.744.315	9.319.865
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	33.534	36.968
Overføres til overført resultat	4.710.781	9.282.897
Disponeret i alt	4.744.315	9.319.865

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	92.500.000	90.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>92.500.000</u>	<u>90.000.000</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	300.225	266.691
4 Andre tilgodehavender	279.422	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>579.647</u>	<u>266.691</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>93.079.647</u>	<u>90.266.691</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	544.541	1.177.621
Andre tilgodehavender	323.000	332.505
Periodeafgrænsningsposter	144.119	346.461
Tilgodehavender i alt	<u>1.011.660</u>	<u>1.856.587</u>
Likvide beholdninger	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.111.660</u>	<u>1.956.587</u>
Aktiver i alt	<u>94.191.307</u>	<u>92.223.278</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	77.567	44.033
Overført resultat	32.587.142	27.876.361
Egenkapital i alt	32.789.709	28.045.394
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.813.712	5.335.619
Hensatte forpligtelser i alt	5.813.712	5.335.619
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	47.229.288	49.185.414
6 Deposita	3.292.299	3.135.523
Langfristede gældsforpligtelser i alt	50.521.587	52.320.937
Kortfristet del af langfristet gæld	2.032.728	2.107.785
Gæld til pengeinstitutter	1.130.406	2.013.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	270.767	72.749
Gæld til tilknyttede virksomheder	159.085	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	850.586	2.019.314
Anden gæld	622.727	308.236
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.066.299	6.521.328
Gældsforpligtelser i alt	55.587.886	58.842.265
Passiver i alt	94.191.307	92.223.278
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	7.065	18.593.464	18.725.529
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	9.282.897	9.282.897
Resultatandel	0	36.968	0	36.968
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	44.033	27.876.361	28.045.394
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	4.710.781	4.710.781
Resultatandel	0	33.534	0	33.534
	125.000	77.567	32.587.142	32.789.709

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Årets værdiregulering af ejendom	<u>2.020.000</u>	<u>2.630.290</u>
	<u>2.020.000</u>	<u>2.630.290</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	81.395.204	81.025.494
Tilgang i årets løb	<u>480.000</u>	<u>369.710</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>81.875.204</u>	<u>81.395.204</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	8.604.796	5.974.506
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.020.000</u>	<u>2.630.290</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>10.624.796</u>	<u>8.604.796</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>92.500.000</u>	<u>90.000.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består primært af kontorejendomme beliggende i Randers.

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 forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

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. Afkastsen er fastsat til 6,25 mod 6,00 sidste år.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 92.500 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 6.852 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 8.044 t.kr.

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2023	222.658	222.658
Kostpris 31. december 2023	222.658	222.658
Opskrivninger 1. januar 2023	44.033	7.065
Årets resultat efter skat	33.534	36.968
Opskrivninger 31. december 2023	77.567	44.033
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	300.225	266.691
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Tronholmen 6 ApS	Randers	100 %
4. Andre tilgodehavender		
Udlån til Sonderby Legal, lejers ombygning	279.422	0
	279.422	0
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	49.262.016	51.293.199
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.032.728	-2.107.785
	47.229.288	49.185.414
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	38.435.026	40.223.392
6. Deposita		
Deposita i alt	3.292.299	3.135.523
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	3.292.299	3.135.523
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.292.299	3.135.523

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 49.262 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 92.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 13.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

8. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CAJU Holding ApS, CVR-nr. 37780529, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tronholmen 3 ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tronholmen 3 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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