

---

# ***B. S. Ejendomme ApS***

Stiftsvej 11, 7100 Vejle

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 30 54 25 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/3 2016

Mads Danielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for B. S. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. marts 2016

## Direktion

Brian Søgaard

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i B. S. Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for B. S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Trekantområdet, den 17. marts 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

B. S. Ejendomme ApS  
Stiftsvej 11  
7100 Vejle

Telefon: 75 84 33 11

Telefax: 75 84 37 31

CVR-nr.: 30 54 25 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. januar 2008

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemstedskommune: Vejle

## Direktion

Brian Søgaard

## Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herredsvej 32

7100 Vejle

## Advokat

Codex

Damhaven 5 B

7100 Vejle

## Pengeinstitut

Danske Bank

Havneparken 3

7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med investering i fast ejendom og udlejning af ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.149.766, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 13.642.244.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2015<br>DKK      | 2014<br>DKK      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>   |      | <b>3.913.552</b> | <b>3.504.375</b> |
| <b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b> |      | <b>3.913.552</b> | <b>3.504.375</b> |
| Personaleomkostninger                            | 1    | -569.797         | -363.077         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>           |      | <b>3.343.755</b> | <b>3.141.298</b> |
| Finansielle indtægter                            |      | 196              | 0                |
| Finansielle omkostninger                         | 2    | -1.568.838       | -1.988.097       |
| <b>Resultat før skat</b>                         |      | <b>1.775.113</b> | <b>1.153.201</b> |
| Skat af årets resultat                           | 3    | -625.347         | -48.220          |
| <b>Årets resultat</b>                            |      | <b>1.149.766</b> | <b>1.104.981</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                  |                  |
|-------------------|--|------------------|------------------|
| Overført resultat |  | 1.149.766        | 1.104.981        |
|                   |  | <b>1.149.766</b> | <b>1.104.981</b> |



## Balance 31. december

### Aktiver

|  | Note | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                        |      | 58.483.198        | 58.483.198        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 4    | <b>58.483.198</b> | <b>58.483.198</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 300.000           | 300.000           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 166.980           | 166.980           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | 5    | <b>466.980</b>    | <b>466.980</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>58.950.178</b> | <b>58.950.178</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 90.672            | 109.750           |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 15.311            | 3.806             |
| Andre tilgodehavender                        |      | 350               | 4.168             |
| Selskabsskat                                 |      | 277.269           | 130.672           |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 44.832            | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>428.434</b>    | <b>248.396</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>428.434</b>    | <b>248.396</b>    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>59.378.612</b> | <b>59.198.574</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note     | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver      |          | 0                 | 2.718.665         |
| Overført resultat                                 |          | 13.517.244        | 9.648.813         |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>6</b> | <b>13.642.244</b> | <b>12.492.478</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      |          | 4.951.534         | 4.034.069         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |          | <b>4.951.534</b>  | <b>4.034.069</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |          | 25.546.904        | 26.135.861        |
| Kreditinstitutter                                 |          | 5.479.998         | 8.105.703         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | <b>7</b> | <b>31.026.902</b> | <b>34.241.564</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 7        | 819.095           | 841.101           |
| Kreditinstitutter                                 | 7        | 1.882.950         | 2.863.491         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 182.302           | 154.520           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |          | 5.122.215         | 2.762.912         |
| Gæld til associerede virksomheder                 |          | 0                 | 1.505             |
| Anden gæld  |          | 1.751.370         | 1.806.934         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |          | <b>9.757.932</b>  | <b>8.430.463</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>40.784.834</b> | <b>42.672.027</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>59.378.612</b> | <b>59.198.574</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8        |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

|  | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | DKK                     | DKK                     |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>   |                         |                         |
| Lønninger  | 627.926                 | 503.289                 |
| Pensioner  | 55.369                  | 55.258                  |
| Andre omkostninger til social sikring/refusioner   | -113.498                | -195.470                |
|  | <u><b>569.797</b></u>   | <u><b>363.077</b></u>   |
| <p>Med henvisning til årsregnskabsloven § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.</p> |                         |                         |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>  |                         |                         |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder  | 166.598                 | 46.443                  |
| Andre finansielle omkostninger   | 1.332.932               | 1.745.802               |
| Valutakursreguleringer   | 69.308                  | 195.852                 |
|  | <u><b>1.568.838</b></u> | <u><b>1.988.097</b></u> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>  |                         |                         |
| Årets aktuelle skat  | -277.269                | -130.672                |
| Årets udskudte skat  | 917.465                 | 178.892                 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år   | -14.849                 | 0                       |
|  | <u><b>625.347</b></u>   | <u><b>48.220</b></u>    |

# Noter til årsregnskabet

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | Investerings-<br>ejendomme<br>DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 54.858.311                        |
| Kostpris 31. december                     | 54.858.311                        |
| Værdireguleringer 1. januar               | 3.624.887                         |
| Årets værdireguleringer                   | 0                                 |
| Værdireguleringer 31. december            | 3.624.887                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>58.483.198</b>                 |

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,25 % - 10 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5 %<br>DKK | Basis<br>DKK | 0,5 %<br>DKK |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Afkastprocent                         | 7,0           | 7,5          | 8,0          |
| Dagsværdi                             | 63.219.378    | 58.483.198   | 53.747.018   |
| Ændring i dagsværdi                   | 4.736.180     | 0            | -4.736.180   |

## Noter til årsregnskabet

### 5 Finansielle anlægsaktiver

|   | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele<br>DKK | Andre tilgodeha-<br>vender<br>DKK |
|---|--|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 300.000  | 166.980                           |
| Kostpris 31. december                     | 300.000  | 166.980                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>300.000</b>                                       | <b>166.980</b>                    |

### 6 Egenkapital

|  | Selskabskapital<br>DKK | Reserve for<br>dagsværdi på<br>investerings-<br>aktiver<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | I alt<br>DKK      |
|--|------------------------|--|-----------------------------|-------------------|
| <b>2015</b>                                    |                        |  |                             |                   |
| Egenkapital 1. januar                          | 125.000                | 2.718.665  | 9.648.813                   | 12.492.478        |
| Opløsning af tidligere års opskrivning         | 0                      | -2.718.665   | 2.718.665                   | 0                 |
| Årets resultat                                 | 0                      | 0  | 1.149.766                   | 1.149.766         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>                | <b>125.000</b>         | <b>0</b>   | <b>13.517.244</b>           | <b>13.642.244</b> |
| <b>2014</b>                                    |                        |  |                             |                   |
| Egenkapital 1. januar                          | 125.000                | 2.718.665  | 8.432.029                   | 11.275.694        |
| Nettoeffekt ved ændring af<br>regnskabspraksis | 0                      | 0  | 111.803                     | 111.803           |
| Korrigeret egenkapital 1. januar               | 125.000                | 2.718.665  | 8.543.832                   | 11.387.497        |
| Årets resultat                                 | 0                      | 0  | 1.104.981                   | 1.104.981         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>                | <b>125.000</b>         | <b>2.718.665</b>   | <b>9.648.813</b>            | <b>12.492.478</b> |

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|  | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>        |                   |                   |
| Efter 5 år                                   | 24.024.398        | 22.307.519        |
| Mellem 1 og 5 år                             | 1.522.506         | 3.828.342         |
| Langfristet del                              | 25.546.904        | 26.135.861        |
| Inden for 1 år                               | 819.095           | 841.101           |
|  | <b>26.365.999</b> | <b>26.976.962</b> |
| <b>Kreditinstitutter</b>                     |                   |                   |
| Efter 5 år                                   | 691.831           | 4.224.742         |
| Mellem 1 og 5 år                             | 4.788.167         | 3.880.961         |
| Langfristet del                              | 5.479.998         | 8.105.703         |
| Inden for 1 år                               | 1.209.281         | 1.429.845         |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 673.669           | 1.433.646         |
| Kortfristet del                              | 1.882.950         | 2.863.491         |
|  | <b>7.362.948</b>  | <b>10.969.194</b> |

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 49.773.669 | 49.773.669 |
|---|------------|------------|

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Bygninger på lejet grund med en regnskabsmæssig værdi på | 7.014.686 | 7.014.686 |
|--|-----------|-----------|

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.650, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 49.890.040 | 49.890.040 |
|---|------------|------------|

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for B. S. Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til nominel værdi. Ved ændringen har virksomheden ændret sammenligningstal for året før.

Nettoeffekten på egenkapitalen er påvirket med DKK 1.046849. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og moderselskabets 100 % ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige



# Regnskabspraksis

skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter depositum samt andele i en ejendom.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

## **Regnskabspraksis**

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Finansielle omkostninger”.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdien ligesom investeringsejendomme.