

# Houлинд Invest ApS

Houлиндvej 30, 7620 Lemvig  
CVR-nr. 33 74 74 46

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.06.24

Mikael Houлинд  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Houlind Invest ApS  
Houlindvej 30  
7620 Lemvig  
Telefon: 97 83 66 33  
Hjemsted: Lemvig  
CVR-nr.: 33 74 74 46  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Mikael Houlind

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Houlind Invest 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 14. juni 2024

**Direktionen**

Mikael Houlind

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Houлинд Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Houлинд Invest ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Lemvig, den 14. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjerre

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne16640

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.683.164</b>	<b>3.954.321</b>
2	Personaleomkostninger	-833.850	-555.910
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.849.314</b>	<b>3.398.411</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-77.001	-54.518
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>2.772.313</b>	<b>3.343.893</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-458.626	8.914.220
	Andre driftsomkostninger	-11.185	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.302.502</b>	<b>12.258.113</b>
3	Finansielle indtægter	15.738	296.420
4	Finansielle omkostninger	-2.346.988	-1.558.155
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-28.748</b>	<b>10.996.378</b>
	Skat af årets resultat	-6.060	-2.417.418
	<b>Årets resultat</b>	<b>-34.808</b>	<b>8.578.960</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-34.808	8.578.960
	<b>I alt</b>	<b>-34.808</b>	<b>8.578.960</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	77.830.000	80.430.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	383.094	214.635
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>78.213.094</b>	<b>80.644.635</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>78.213.094</b>	<b>80.644.635</b>
	Handelsejendomme	5.000.000	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	66.000	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>5.066.000</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.135	53.605
	Andre tilgodehavender	588.212	7.846
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>639.347</b>	<b>61.451</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>11.303</b>	<b>9.703</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.716.650</b>	<b>71.154</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>83.929.744</b>	<b>80.715.789</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	22.448.702	22.483.510
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.573.702</b>	<b>22.608.510</b>
	Hensættelser til udskudt skat	4.474.872	5.029.090
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.474.872</b>	<b>5.029.090</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.245.171	4.406.327
6	Gæld til øvrige kreditinstitutter	34.277.474	35.460.084
6	Leasingforpligtelser	158.120	0
6	Deposita	1.018.055	1.119.284
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>39.698.820</b>	<b>40.985.695</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.024.589	2.079.913
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.819.977	188.575
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.352	15.139
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.053.099	8.101.123
	Selskabsskat	103.026	620.202
	Anden gæld	161.307	1.087.542
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.182.350</b>	<b>12.092.494</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>56.881.170</b>	<b>53.078.189</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>83.929.744</b>	<b>80.715.789</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	22.483.510	22.608.510
Forslag til resultatdisponering	0	-34.808	-34.808
Saldo pr. 31.12.23	125.000	22.448.702	22.573.702

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabet har som hovedaktivitet investeringsaktiviteter samt aktiviteter i tilknytning hertil.

	2023 DKK	2022 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	671.796	491.729
Pensioner	66.114	41.862
Andre omkostninger til social sikring	14.672	17.703
Andre personaleomkostninger	81.268	4.616
I alt	833.850	555.910
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

**3. Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.738	296.420
I alt	15.738	296.420

**4. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	521.977	814.742
Renteomkostninger i øvrigt	1.823.858	725.357
Øvrige finansielle omkostninger	1.153	18.056
I alt	2.346.988	1.558.155

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	59.949.892	270.924
Tilgang i året	2.858.626	351.630
Afgang i året	-4.375.802	-185.924
Kostpris pr. 31.12.23	58.432.716	436.630
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-56.289
Afskrivninger i året	0	-77.001
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	79.754
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-53.536
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	20.480.108	0
Dagsværdireguleringer i året	-458.626	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-624.198	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	19.397.284	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	77.830.000	383.094
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.23	0	222.369

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	162.309	3.768.147	4.407.480	4.583.391
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.840.250	26.916.474	36.117.724	37.362.933
Leasingforpligtelser	22.030	0	180.150	0
Deposita	0	0	1.018.055	1.119.284
I alt	2.024.589	30.684.621	41.723.409	43.065.608

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	77.830.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-458.626

Opgørelsen af dagsværdien på øvrige investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 5.159, en forventet udlejningsprocent tæt på 100% og et afkastkrav på mellem 5-10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenheder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene anvendes primært til boligudlejning og har centrale beliggenheder i Holstebro, Esbjerg og Lemvig kommune.

Tomgagen har historisk været lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Mikael Houllind Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.407 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.200.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 43.526 til sikkerhed for bankgæld på t.DKK 38.938. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme og handelsejendomme med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 69.030.

Selskabet hæfter overfor ejerforening med t.DKK 15.

## 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.

### 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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5	46.385

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

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



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte 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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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