

# Kiss Real Estate III ApS

Ørnevej 10, 4600 Køge  
CVR-nr. 36 70 83 87

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.06.23

Michael Boserup  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

Kiss Real Estate III ApS  
Ørnevej 10  
4600 Køge  
Hjemsted: Køge  
CVR-nr.: 36 70 83 87  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Boserup

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Kiss Real Estate III 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 12. juni 2023

**Direktionen**

Michael Boserup

## Til kapitalejerne i Kiss Real Estate III ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kiss Real Estate III ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da der på nuværende tidspunkt er usikkerhed omkring udfaldet af de igangværende forhandlinger vedr. salg af selskabet, herunder efterfølgende refinansiering mv. Det er ledelsens vurdering at selskabet kan fortsætte driften forudsat at der fremkommer et positivt udfald af de igangværende forhandlinger om salg af selskabet. Derudover er dette baseret på ledelsens forventninger til det budgetterede resultat for 2023, forventning om henstand fra nuværende panthavere mv. samt forventning om fortsat finansiering fra nuværende kreditorer. Endvidere er det ledelsens forventning at de igangværende forhandlinger vil indeholde en refinansiering af den nuværende gæld, således selskabet på længere sigt kan opnå et positivt likviditetsmæssigt resultat. Årsrapporten er derfor i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendommene. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

## 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.

## 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 regnskabsbrugere 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, vildled-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Køge, den 12. juni 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Østergaard Jørgensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24622



### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb/salg af fast ejendom samt udvikling heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -7.057.508 mod DKK 868.931 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.889.648.

Selskabets ejendom er værdiansat til t.DKK 20.100, baseret på værdiansættelsen i de igangværende forhandlinger om salg af selskabet. Værdiansættelsen er endvidere baseret på ejendommens udlejningsprocent, markedislejen, vedligeholdelsesmæssige stand samt et forventet afkast på ca. 8%. Da forhandlingerne ikke er afsluttet på nuværende tidspunkt, er der naturligvis usikkerhed mht. udfaldet af disse forhandlinger og dermed også værdiansættelsen af ejendommen.

#### *Væsentlig usikkerhed om fortsat drift*

Selskabets driftsbudget for det kommende regnskabsår udviser et forventet positivt driftsresultat som bidrager til selskabets likviditet. Efter afdrag forventes der dog være et likviditetsmæssigt underskud. Ledelsen forventer at dette vil kunne dækkes via henstand fra panthavere mv. indtil selskabets situation er afklaret, og det forventede salg af selskabet er gennemført.

Endvidere er det ledelsens forventning at den nuværende finansiering, herunder mellemregning fra ejerne, kan opretholdes uændret. I den forbindelse skal det bemærkes, at ejer af 75% af selskabskapitalen er under konkurs, og at der derfor er knyttet større usikkerhed i forhold til mellemregningen med dette selskab.

På baggrund af ovenstående vurderer selskabets ledelse, at selskabet fortsat er en going concern, idet det er forventningen at ovennævnte salg af selskabet ligeledes forventes at indeholde en refinansiering af den nuværende gæld, således selskabet på længere sigt kan opnå et positivt likviditetsmæssigt resultat.

Endelig forventes selskabets egenkapital at kunne reableres over en årrække baseret på det budgetterede positive driftsresultat.

### Efterfølgende begivenheder

Der henvises til ovennævnte beskrivelse.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>1.911.773</b>	<b>1.848.479</b>
Ejendomsomkostninger	-385.441	-501.918
Andre eksterne omkostninger	-15.830	-23.778
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.510.502</b>	<b>1.322.783</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-8.623.730	538.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-7.113.228</b>	<b>1.860.783</b>
Finansielle omkostninger	-643.046	-746.752
<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.756.274</b>	<b>1.114.031</b>
Skat af årets resultat	698.766	-245.100
<b>Årets resultat</b>	<b>-7.057.508</b>	<b>868.931</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-7.057.508	868.931
<b>I alt</b>	<b>-7.057.508</b>	<b>868.931</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	20.100.000	28.635.000
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.100.000</b>	<b>28.635.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.100.000</b>	<b>28.635.000</b>
	Andre tilgodehavender	0	11.885
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>11.885</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>310.143</b>	<b>79.602</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>310.143</b>	<b>91.487</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.410.143</b>	<b>28.726.487</b>

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-3.939.648	3.117.860
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.889.648</b>	<b>3.167.860</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	879.100
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>879.100</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	11.951.399	12.946.163
4 Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.000.000	0
4 Deposita	802.430	767.131
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.753.829</b>	<b>13.713.294</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.023.659	1.131.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser	187.914	120.795
Selskabsskat	180.334	0
Anden gæld	4.154.055	9.713.889
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.545.962</b>	<b>10.966.233</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>24.299.791</b>	<b>24.679.527</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.410.143</b>	<b>28.726.487</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	50.000	2.248.929
Forslag til resultatdisponering	0	868.931
Saldo pr. 31.12.21	50.000	3.117.860
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	50.000	3.117.860
Forslag til resultatdisponering	0	-7.057.508
Saldo pr. 31.12.22	50.000	-3.939.648

## 1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets driftsbudget for det kommende regnskabsår udviser et forventet positivt driftsresultat som bidrager til selskabets likviditet. Efter afdrag forventes der dog være et likviditetsmæssigt underskud. Ledelsen forventer at dette vil kunne dækkes via henstand fra panthavere mv. indtil selskabets situation er afklaret, og det forventede salg af selskabet er gennemført.

Endvidere er det ledelsens forventning at den nuværende finansiering, herunder mellemregning fra ejerne, kan opretholdes uændret. I den forbindelse skal det bemærkes, at ejer af 75% af selskabskapitalen er under konkurs, og at der derfor er knyttet større usikkerhed i forhold til mellemregningen med dette selskab.

På baggrund af ovenstående vurderer selskabets ledelse, at selskabet fortsat er en going concern, idet det er forventningen at ovennævnte salg af selskabet ligeledes forventes at indeholde en refinansiering af den nuværende gæld, således selskabet på længere sigt kan opnå et positivt likviditetsmæssigt resultat.

Endelig forventes selskabets egenkapital at kunne reetableres over en årrække baseret på det budgetterede positive driftsresultat.

## 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Som nævnt i ledelsesberetningen er selskabet ejendom værdiansat til t.DKK 20.100, baseret på værdiansættelsen i de igangværende forhandlinger om salg af selskabet. Værdiansættelsen er endvidere baseret på ejendommens udlejningsprocent, markedsløjen, vedligeholdelsesmæssige stand samt et forventet afkast på ca. 8%. Da forhandlingerne ikke er afsluttet på nuværende tidspunkt, er der naturligvis usikkerhed mht. udfaldet af disse forhandlinger og dermed også værdiansættelsen af ejendommen.

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	24.591.368
Tilgang i året	88.730
Kostpris pr. 31.12.22	24.680.098
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	4.043.632
Dagsværdireguleringer i året	-8.623.730
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	-4.580.098
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	20.100.000

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	1.023.659	7.921.155	12.975.058	14.077.712
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	5.000.000	6.000.000	0
Deposita	0	802.430	802.430	767.131
I alt	1.023.659	13.723.585	19.777.488	14.844.843

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	20.100.000	20.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-8.623.730	-8.623.730

Som nævnt i ledelsesberetningen er selskabet ejendom værdiansat til t.DKK 20.100, baseret på værdiansættelsen i de igangværende forhandlinger om salg af selskabet.

Værdiansættelsen er endvidere baseret på ejendommens udlejningsprocent, markedslejen, vedligeholdelsesmæssige stand samt et forventet afkast på ca. 8%. Da forhandlingerne ikke er afsluttet på nuværende tidspunkt, er der naturligvis usikkerhed mht. udfaldet af disse forhandlinger og dermed også værdiansættelsen af ejendommen.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 12.956, er der givet pant i investeringsejendomme bogført til t.DKK 20.100

Til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter, t.DKK 6.000, er der givet pant i investeringsejendomme bogført til t.DKK 20.100.



## 7. 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme 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 rentekomkostninger 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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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.

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

Investerings ejendomme 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.

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

#### 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.

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.