

# Stendevad Ejendomme ApS

Strandvænget 3, 8240 Risskov

CVR-nr. 37 52 81 96

## Årsrapport

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2019.

---

Peter Stendevad Skøtt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning              | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 5           |
| Ledelsesberetning                                       | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b> |             |
| Resultatopgørelse                                       | 7           |
| Balance   | 8           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Stendevad Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 12. marts 2019

### Direktion

Alexander Stendevad Skøtt  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Stendevad Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stendevad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 12. marts 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Sten Platz**

statsautoriseret revisor  
mne31509

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Stendevad Ejendomme ApS<br>Strandvænget 3<br>8240 Risskov                             |
|                        | CVR-nr.: 37 52 81 96  |
|                        | Stiftet: 11. marts 2016   |
|                        | Hjemsted: Aarhus  |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september   |
| <b>Direktion</b>       | Alexander Stendevad Skøtt, Direktør   |
| <b>Revision</b>        | Redmark<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Sommervej 31C<br>8210 Aarhus V |
| <b>Bankforbindelse</b> | Danske Bank   |
| <b>Modervirksomhed</b> | Stendevad Holding ApS   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opkøb af ejendomme til renovering med videresalg for øje.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 589.734 kr. mod -13.624 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.078.097 kr. mod 7.030.344 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                              | 1/10 2017<br>- 30/9 2018 | 1/7 2017<br>- 30/9 2017 |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>589.734</b>           | <b>-13.624</b>          |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 1.074.495                | 9.130.780               |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>1.664.229</b>         | <b>9.117.156</b>        |
| Andre finansielle indtægter              | 2.160                    | 0                       |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger        | -325.246                 | -102.172                |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>1.341.143</b>         | <b>9.014.984</b>        |
| Skat af årets resultat                   | -263.046                 | -1.984.640              |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>1.078.097</b>         | <b>7.030.344</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                          |                         |
| Overføres til overført resultat          | 1.078.097                | 7.030.344               |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>1.078.097</b>         | <b>7.030.344</b>        |

## Balance 30. september

---

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2018</u>              | <u>2017</u>              |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 2                        | Investeringsejendomme                            | <u>27.952.501</u>        | <u>25.300.001</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>27.952.501</u>        | <u>25.300.001</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>27.952.501</u></b> | <b><u>25.300.001</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 43.102                   | 7.264                    |
|                          | Andre tilgodehavender                            | <u>111.604</u>           | <u>11.175</u>            |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | <u>154.706</u>           | <u>18.439</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>154.706</u></b>    | <b><u>18.439</u></b>     |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>28.107.207</u></b> | <b><u>25.318.440</u></b> |

## Balance 30. september

| <b>Passiver</b>               |  | 2018                     | 2017                     |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                          |  | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                          |                          |
| 3                             | Virksomhedskapital                       | 125.000                  | 125.000                  |
| 4                             | Overført resultat                        | 8.073.829                | 6.995.732                |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>8.198.829</u></b>  | <b><u>7.120.732</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                          |                          |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 2.245.160                | 1.982.114                |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>2.245.160</u></b>  | <b><u>1.982.114</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                          |                          |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter           | 10.972.935               | 11.173.460               |
|                               | Deposita                                 | 246.025                  | 202.875                  |
|                               | Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 223.950                  | 204.375                  |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>11.442.910</u>        | <u>11.580.710</u>        |
|                               | Gældsforpligtelser                       | 200.000                  | 197.000                  |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                | 64.723                   | 115.389                  |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 49.513                   | 353.242                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 215.982                  | 221.275                  |
|                               | Gæld til associerede virksomheder        | 4.374.874                | 3.014.189                |
|                               | Selskabsskat                             | 35.838                   | 0                        |
|                               | Anden gæld                               | 1.263.678                | 733.789                  |
|                               | Periodeafgrænsningsposter                | 15.700                   | 0                        |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>6.220.308</u>         | <u>4.634.884</u>         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>17.663.218</u></b> | <b><u>16.215.594</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>28.107.207</u></b> | <b><u>25.318.440</u></b> |

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

## Noter

|   | 1/10 2017<br>- 30/9 2018 | 1/7 2017<br>- 30/9 2017 |
|---|--------------------------|-------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                          |                         |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder  | 155.684                  | 30.909                  |
| Andre finansielle omkostninger  | 169.562                  | 71.263                  |
|   | <b>325.246</b>           | <b>102.172</b>          |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>   |                          |                         |
| Kostpris 1. oktober 2017  | 16.068.521               | 0                       |
| Tilgang i årets løb   | 1.703.005                | 16.193.521              |
| <b>Kostpris 30. september 2018</b>  | <b>17.771.526</b>        | <b>16.193.521</b>       |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2017  | 9.106.480                | 0                       |
| Årets regulering til dagsværdi  | 1.074.495                | 9.106.480               |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. september 2018</b>  | <b>10.180.975</b>        | <b>9.106.480</b>        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>   | <b>27.952.501</b>        | <b>25.300.001</b>       |
| <p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i 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., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p> |                          |                         |
| <b>3. Virksomhedskapital</b>  |                          |                         |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2017  | 125.000                  | 125.000                 |
|   | <b>125.000</b>           | <b>125.000</b>          |

## Noter

|  | <u>30/9 2018</u>        | <u>30/9 2017</u>        |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>4. Overført resultat</b>              |                         |                         |
| Overført resultat 1. oktober 2017        | 6.995.732               | -34.612                 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>1.078.097</u>        | <u>7.030.344</u>        |
|  | <u><b>8.073.829</b></u> | <u><b>6.995.732</b></u> |

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 11.172 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 27.950 t.kr.

Selskabets pengeinstitut har over for realkreditinstitut stillet garanti på 11.407 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 750 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 6. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stendevad Holding ApS, CVR-nr. 25583353 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Stendevad Ejendomme 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 med undtagelse af det nedenfor beskrevne. Regnskabet aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt omkostninger til administration og repræsentation.

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

#### 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 indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stendevad Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.