

# M.S. Development ApS

Nordhusvej 1 B  
3220 Tisvildeleje

CVR-nr. 38 59 63 49

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023 (8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. februar 2024

---

Michael Mansa  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
1. januar - 31. december 2023	
Balance pr. 31. december 2023	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M.S. Development 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tisvildeleje, den 6. februar 2024

### **Direktion**

Michael Mansa  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i M.S. Development ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.S. Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

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

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

Hillerød, den 6. februar 2024

### **Nordkyst Revision P/S**

CVR-nr. 37 60 52 55

Kjeld Birk

Godkendt revisor, partner

MNE-nr. mne15273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M.S. Development ApS  
Nordhusvej 1 B  
3220 Tisvildeleje

CVR-nr.: 38 59 63 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. januar 2016

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Michael Mansa, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom og anden i forbindelse hermed bestående virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er påvirket af usædvanlige forhold.

Samtlige af selskabets byggeprojekter er afsluttet. For projekt Møllebakken er det efter 1 års gennemgang konstateret at visse regnvandsafløb er udført fagmæssigt ukorrekt, og efter dialog med byggefirma har dette givet tilsagn om udbedring i første halvår 2024.

Skattegrundlaget for Møllestien 43, selskabets resterende byggeretter, er som ventet faldet væsentligt i ejendomsskat med virkning fra 1. januar 2024. Denne virkning ventes at føre til væsentlig returnering af overbetalte ejendomsskatter for perioden 2019 - 2023, og denne returnering ventes, jf. SKAT, at ske ultimo 2024 eller i 2025. Selskabets vurdering af overbetalingen ligger i niveauet 0,5 - 1,0 mio. DKK.

Omkostninger i forbindelse med ovenstående usædvanlige forhold er indregnet under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 1.503.939, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.466.752.

## Ledelsesberetning

### **Finansiering**

Selskabets aktionærer har i enighed besluttet at foretage kapitalforhøjelse ved konvertering af gæld den 28. oktober 2023 på kr. 2.413.169.

På baggrund af tidligere foretaget kapitalforhøjelser ved konvertering af gæld i 2022 og 2023, er der foretaget kapitalnedsættelse på kr. 11.407.243 den 30. december 2023 til dækning af underskud.

Ydermere har selskabets hovedaktionær besluttet at gennemføre koncern tilskud ved konvertering af gæld den 30. december 2023 på kr. 1.137.214.

Alle transaktioner er foretaget med det formål at øge gennemsækeligheden i selskabets økonomiske forhold, herunder finansiering, samt for at sikre selskabets kapitalberedskab og udvise hovedaktionærens fortsat understøttelse af selskabet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-600.146</b>	<b>-3.919.488</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-53.278</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-600.146</b>	<b>-3.972.766</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-290.383	-30.361
Andre driftsomkostninger		<u>-386.908</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.277.437</b>	<b>-4.003.127</b>
Finansielle indtægter		1.248	2.084
Finansielle omkostninger		<u>-634.423</u>	<u>-479.835</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.910.612</b>	<b>-4.480.878</b>
Skat af årets resultat	2	<u>406.673</u>	<u>827.652</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.503.939</u></b>	<b><u>-3.653.226</u></b>
Overført resultat		<u>-1.503.939</u>	<u>-3.653.226</u>
		<b><u>-1.503.939</u></b>	<b><u>-3.653.226</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Byggeretter	3	6.000.000	5.500.000
Udlejningsejendomme	4	9.305.000	9.167.584
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>15.305.000</b>	<b>14.667.584</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.305.000</b>	<b>14.667.584</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	54.176
Andre tilgodehavender		0	4.742
Udskudt skatteaktiv		2.464.075	2.096.337
Tilgodehavende moms og afgifter		95.398	0
Periodeafgrænsningsposter		0	116
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.559.473</b>	<b>2.155.371</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>201.518</b>	<b>194.126</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.760.991</b>	<b>2.349.497</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>18.065.991</b>	<b>17.017.081</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		130.926	9.125.000
Reserve for opskrivninger		1.546.752	1.408.707
Overført resultat		789.074	-10.251.444
<b>Egenkapital</b>	5	<b>2.466.752</b>	<b>282.263</b>
Banker		10.822.639	10.459.915
Leverandører af varer og tjenesteydelser		450.148	39.671
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.706.443	5.039.356
Gæld til associerede virksomheder		0	649.114
Anden gæld		457.809	466.662
Huslejedeposita		121.650	80.100
Forudbetalt husleje		40.550	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.599.239</b>	<b>16.734.818</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.599.239</b>	<b>16.734.818</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>18.065.991</b>	<b>17.017.081</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	52.416
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>862</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>53.278</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-406.673	-775.532
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>-52.120</u>
	<b><u>-406.673</u></b>	<b><u>-827.652</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Byggeretter</u>
Kostpris 1. januar 2023		3.693.965
Tilgang i årets løb		<u>323.020</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>4.016.985</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		1.806.035
Årets værdireguleringer		<u>176.980</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>1.983.015</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>6.000.000</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Udlejningsejendomme
Kostpris 1. januar 2023	9.443.641
Tilgang i årets løb	427.800
Kostpris 31. december 2023	9.871.441
Opskrivninger 1. januar 2023	0
Årets opskrivninger	1.730.270
Opskrivninger 31. december 2023	1.730.270
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	276.057
Årets nedskrivninger	1.990.292
Årets afskrivninger	30.362
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	2.296.711
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>9.305.000</b>

### 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	9.125.000	1.408.707	-10.251.444	282.263
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	2.413.169	0	0	2.413.169
Årets opskrivning	0	138.045	0	138.045
Årets resultat	0	0	-1.503.939	-1.503.939
Overførsel til dækning af tab	-11.407.243	0	11.407.243	0
Tilskud fra koncern	0	0	1.137.214	1.137.214
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>130.926</b>	<b>1.546.752</b>	<b>789.074</b>	<b>2.466.752</b>

## Noter

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2023	2022	2021	2020	2019
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2023	9.125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Tilgang i året	2.413.169	9.000.000	0	0	0
Afgang i året	-11.407.243	0	0	0	0
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>130.926</b>	<b>9.125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Tredjemænd har overfor selskabet stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M. Mansa Management Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 27.925 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 27.925 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.S. Development ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Som følge af ændring i selskabets primære aktivitet fra salg af ejendomme i 2022 til udlejning af ejendomme i 2023, er sammenligningstallene for 2022 ændret.

Andre driftsomkostninger kr. 96.716 er præsenteret under bruttotab i sammenligningstallene.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder sagsomkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Udlejningsejendomme

Udlejningsejendommen måles til dagsværdi. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Byggeretter

Byggeretter udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Byggeretter måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af byggeretter indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles byggeretter til dagsværdi. Værdireguleringer af byggeretter indregnes i resultatopgørelsen.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

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

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

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på byggeretter.

Dagsværdien af byggeretter er pr. 31. december 2023 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

#### Dagsværdireserve

I dagsværdien indregnes årets ændring ved værdiansættelse af udlejningsejendomme samt investeringsejendomme og byggeretter ekskl. udskudt skat og afskrivninger.

## Noter

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Kjeld Birk  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)