



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Ryes Plads  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia  
T +45 76 34 40 05

CVR nr. 25 49 21 45

fredericia@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Sparsø Ejendomme ApS

Kampmannsvej 30, 7000 Fredericia

CVR-nr. 39 67 08 60

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2022.

---

Jan Sparsø  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sparsø 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 13. juni 2022

**Direktion**

Jan Sparsø

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Sparsø Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Sparsø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fredericia, den 13. juni 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne27866

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sparsø Ejendomme ApS Kampmannsvej 30 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 39 67 08 60
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Sparsø
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Prinsessegade 60 7000 Fredericia

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i drift af udlejningsejendomme.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Der er med virkning fra 1. januar 2021 gennemført fusion af en række ejendomsselskaber, hvor nærværende selskab er det i fusionen fortsættende selskab. Som følge af dette er værdien af de ved fusionen ophørte selskaber indgået i årsrapporten for det fortsættende selskab og med en forøgelse af egenkapitalen på ca. 6 mio. kr. til følge og tilsvarende tilpasning af årsrapportens sammenligningstal således, at disse afspejler samtlige de af fusionen omfattende selskaber.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.946.041</b>	<b>8.463.766</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	44.173.000	22.792.672
1 Personaleomkostninger	-1.565.778	-1.731.397
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.800	0
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-1.682.266</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>51.516.463</b>	<b>27.842.775</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	149.600
Finansielle indtægter	3.682	86.275
2 Finansielle omkostninger	<u>-1.377.846</u>	<u>-3.460.134</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>50.142.299</b>	<b>24.618.516</b>
Skat af årets resultat	<u>-11.217.812</u>	<u>-4.213.107</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>38.924.487</u></b>	<b><u>20.405.409</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>38.924.487</u>	<u>20.405.409</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>38.924.487</u></b>	<b><u>20.405.409</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2021	2020
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	699.196	0
4	Investeringsjendomme	<u>186.018.000</u>	<u>137.945.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>186.717.196</u>	<u>137.945.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>186.717.196</u></b>	<b><u>137.945.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	469.645
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.086.334
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	150.000	1.600
	Andre tilgodehavender	0	206.496
	Periodeafgrænsningsposter	<u>14.871</u>	<u>13.080</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>164.871</u>	<u>4.777.155</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.166.369</u>	<u>949.819</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.331.240</u></b>	<b><u>5.726.974</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>189.048.436</u></b>	<b><u>143.671.974</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2021	2020
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	888.186	888.186
Overført resultat	60.331.497	21.407.010
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>61.269.683</u></b>	<b><u>22.345.196</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	16.394.061	7.764.813
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>16.394.061</u></b>	<b><u>7.764.813</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	68.266.144	64.872.287
Gæld til pengeinstitutter	19.357.629	13.933.166
Deposita	3.022.149	3.152.067
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>90.645.922</u>	<u>81.957.520</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	3.000.000	3.300.000
Gæld til pengeinstitutter	0	2.337.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser	186.221	194.979
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.026.982	7.554.953
Gæld til associerede virksomheder	1.025.408	1.005.298
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.814.821	7.050.065
Selskabsskat	2.362.564	597.967
Anden gæld	1.322.774	9.563.570
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.738.770</u>	<u>31.604.445</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>111.384.692</u></b>	<b><u>113.561.965</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>189.048.436</u></b>	<b><u>143.671.974</u></b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.383.449	1.560.120
Pensioner	168.235	154.778
Andre omkostninger til social sikring	14.094	16.499
	<b>1.565.778</b>	<b>1.731.397</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	5
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	162.205	79.700
Andre finansielle omkostninger	1.215.641	3.380.434
	<b>1.377.846</b>	<b>3.460.134</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	735.996	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>735.996</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-36.800	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-36.800</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>699.196</b>	<b>0</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	107.484.394	57.383.313
Tilgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	39.895.000
Tilgang i årets løb	3.900.000	10.206.081
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>111.384.394</b>	<b>107.484.394</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	30.460.606	17.411.934
Årets regulering til dagsværdi	44.173.000	13.048.672
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>74.633.606</b>	<b>30.460.606</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>186.018.000</b>	<b>137.945.000</b>

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af flere lejligheder til beboelse samt erhverv. Ejendommene er hovedsagligt beliggende central i Fredericia.

Investeringsejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model.

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.

Det således beregnede afkast (nettoleje) ifølge ovenfor kapitaliseres med et forventet krav til investors afkast på gennemsnitligt 4,0% pa. for udlejningsejendommene.

I det omfang at investors afkast ændres med 1% i opadgående retning og følgelig vil udgøre gennemsnitligt 5,0% pa. vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommene i nedadgående retning med ca. 35 mio. kr. før skat. Dette vil så føres til en regulering af egenkapitalen i nedadgående retning med ca. 27 mio. kr. efter skat.

I det omfang, at investors afkast ændres med 1% i nedadgående retning og følgelig vil udgøre gennemsnitligt 3,0% pa. vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommene i opadgående retning med ca. 62 mio. kr. før skat. Dette vil så føres til en regulering af egenkapitalen i opadgående retning med ca. 48 mio. kr. efter skat.

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2021</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2021</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	70.266.144	2.000.000	68.266.144	60.000.000
Gæld til pengeinstitutter	20.357.629	1.000.000	19.357.629	14.500.000
Deposita	3.022.149	0	3.022.149	3.022.149
	<b>93.645.922</b>	<b>3.000.000</b>	<b>90.645.922</b>	<b>77.522.149</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør ca. 186 mio .kr.

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Der er indgået leasingaftaler vedrørende leje af biler og med en samlet årlig omkostning på ca. 100 t.kr.

#### Kontraktlige forpligtelser

Ingen

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Sparsø 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 og aflægges i danske kroner.

Der er med virkning fra 1. januar 2021 gennemført fusion af en række ejendomsselskaber, hvor nærværende selskab er det i fusionen fortsættende selskab. Som følge af dette er værdien af de ved fusionen ophørte selskaber indgået i årsrapporten for det fortsættende selskab og med en forøgelse af egenkapitalen på ca. 6 mio. kr. til følge og tilsvarende tilpasning af årsrapportens sammenligningstal således, at disse afspejler samtlige de af fusionen omfattende selskaber.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, lokaler, bildrift og administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, lokaler, bildrift og administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme 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”.

Investeringsjendomme 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. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

#### 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 og 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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