

# **Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus ApS**

Jægergårdsgade 17 - 19, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 41 35 96 41

## **Årsrapport**

## **2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2020.

---

**Michael Madsen**  
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. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. juli 2020

### Direktion

Michael Madsen

Lars Kingo

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 7. juli 2020

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Henrik Sondrup**  
statsautoriseret revisor  
mne31446

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus ApS  
Jægergårdsgade 17 - 19  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41 35 96 41  
Stiftet: 1. januar 2019  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Michael Madsen  
Lars Kingo

**Revision** Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

**Modervirksomhed** Michael Madsen Holding 2011 ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejendomme.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke konstateret usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 537 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 300 t.kr.

Selskabet er i indeværende regnskabsår stiftet ved grenspaltning fra Bedemand H.J. Madsen ApS hvor ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus er udspaltet til dette selskab. Grenspaltningen er gennemført via sammenlægningsmetoden.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>536.905</b>
1 Personaleomkostninger	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-149.605
<b>Driftsresultat</b>	<b>387.300</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.483
Øvrige finansielle omkostninger	-13.645
<b>Resultat før skat</b>	<b>387.138</b>
Skat af årets resultat	-86.909
<b>Årets resultat</b>	<b>300.229</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	300.229
<b>Disponeret i alt</b>	<b>300.229</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2019</u>	<u>1/1 2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>1.937.426</u>	<u>2.087.031</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.937.426</u>	<u>2.087.031</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.937.426</u></b>	<b><u>2.087.031</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	561.732	125.909
	Andre tilgodehavender	<u>7.525</u>	<u>4.085</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>569.257</u>	<u>129.994</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>569.257</u></b>	<b><u>129.994</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.506.683</u></b>	<b><u>2.217.025</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>31/12 2019</u>	<u>1/1 2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overkurs ved emission	0	1.449.022
3 Overført resultat	<u>1.749.251</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.799.251</u></b>	<b><u>1.499.022</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>492.123</u>	<u>605.503</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>492.123</u>	<u>605.503</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	113.400	112.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
Selskabsskat	<u>86.909</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>215.309</u>	<u>112.500</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>707.432</u></b>	<b><u>718.003</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.506.683</u></b>	<b><u>2.217.025</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Noter

		1/1 - 31/12 2019		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		0		
	<u>31/12 2019</u>	<u>1/1 2019</u>		
<b>2. Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar 2019	7.456.401	0		
Tilgang ved spaltning	0	7.456.401		
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>7.456.401</u>	<u>7.456.401</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-5.369.370	0		
Tilgang ved spaltning	0	-5.369.370		
Årets afskrivninger	-149.605	0		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u>-5.518.975</u>	<u>-5.369.370</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>1.937.426</u>	<u>2.087.031</u>		
<b>3. Egenkapital</b>				
	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.449.022	0	1.499.022
Overført til overført overskud	0	-1.449.022	1.449.022	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	300.229	300.229
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>1.749.251</u>	<u>1.799.251</u>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2019</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2019</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	605.523	113.400	492.123	29.000
	<b>605.523</b>	<b>113.400</b>	<b>492.123</b>	<b>29.000</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 606 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.937 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ejendomsselskaberne Jægergårdsgade 21, Aarhus ApS, Silkeborgvej 281, Åbyhøj ApS, Oddervej 172, Højbjerg ApS og Jægergårdsgade 17-19, Aarhus ApS har overtaget forpligtelser i forbindelse med genspaltning af Bedemand H.J. Madsen ApS.

Bedemand H.J. Madsen ApS hæfter solidarisk med de udspaltede selskaber, Ejendomsselskaberne Jægergårdsgade 21, Aarhus ApS, Silkeborgvej 281, Åbyhøj ApS, Oddervej 172, Højbjerg ApS og Jægergårdsgade 17-19, Aarhus ApS for tidligere Bedemand H.J. Madsen ApS's forpligtelser på spaltningstidspunktet.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Madsen Holding 2011 ApS, CVR-nr. 32323065 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Der henvises til administrationselskabet for den samlede skyldige skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Selskabet er i indeværende regnskabsår stiftet ved grenspaltning fra Bedemand H.J. Madsen ApS, hvor ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19 er udspaltet til dette selskab. Grenspaltningen er gennemført via sammenlægningsmetoden.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

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

### Materielle anlægsaktiver

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 revideres årligt. Over stiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0%

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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.

### Tilgodehavender

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

### 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. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Jægergårdsgade 17 - 19, Aarhus ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 nettorealisationseværdi.

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 ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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