

JMS DK 10 ApS

Blindgyden 5, 4622 Havdrup
CVR-nr. 25 16 13 27

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.04.25

Aksel Voigt
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

JMS DK 10 ApS
Blindgyden 5
4622 Havdrup
Hjemsted: Solrød
CVR-nr.: 25 16 13 27
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Aksel Voigt
Direktør Jens Kjær Knudsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for JMS DK 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 22. april 2025

Direktionen

Aksel Voigt
Direktør

Jens Kjær Knudsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JMS DK 10 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JMS DK 10 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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 lovgivningen.

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.

Slagelse, den 22. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Frederik Søndergaard Kjelkvist
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne50563

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme er placeret i henholdsvis Roskilde og Allerød og omfatter en række lejemål til erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ledelsen har ifm. værdiansættelse af investeringsejendommene anvendt et vejlet afkast på 6,5% henset til ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet samt under hensyn til udviklingen i markedsrenteniveauet. Her henvises herudover til note 6 for nærmere redegørelse af de primære forudsætninger forbundet med værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme.

Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point eller justering af det normaliserede driftsresultat med DKK 100.000 vil regulere værdien af investeringsejendommene væsentligt, som illustreret nedenfor.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og det frie cash flow påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, med afsæt i et afkastkrav på 6,5% og et normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.668.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%
3.467.885	63.052.455	57.798.083	53.352.077	49.541.214	46.238.467
3.567.885	64.870.636	59.464.750	54.890.538	50.969.786	47.571.800
3.667.885	66.688.818	61.131.417	56.429.000	52.398.357	48.905.133
3.767.885	68.507.000	62.798.083	57.967.462	53.826.929	50.238.467
3.867.885	70.325.182	64.464.750	59.505.923	55.255.500	51.571.800

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 2.485.609 mod t.DKK 11.375 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.193.498.

Årets resultat er negativt påvirket af tab på t.DKK 190 vedrørende lejer, som er erklæret konkurs i 2024.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 t.DKK
	Bruttofortjeneste	2.560.667	3.129
3	Personaleomkostninger	-404.539	-404
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.156.128	2.725
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.429.893	6.594
	Resultat af primær drift	3.586.021	9.319
	Finansielle indtægter	27.744	3.849
4	Finansielle omkostninger	-1.128.156	-1.793
	Årets resultat	2.485.609	11.375

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	2.485.609	11.375
I alt	2.485.609	11.375

Note	AKTIVER		31.12.24	31.12.23
			DKK	t.DKK
	Investeringsejendomme		56.429.000	43.596
	Materielle anlægsaktiver i alt		56.429.000	43.596
	Anlægsaktiver i alt		56.429.000	43.596
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		47.505	0
	Andre tilgodehavender		34.033	17
	Periodeafgrænsningsposter		33.556	21
	Tilgodehavender i alt		115.094	38
	Likvide beholdninger		1.175.599	540
	Omsætningsaktiver i alt		1.290.693	578
	Aktiver i alt		57.719.693	44.174

PASSIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	250.000	250
	Overkurs ved emission	5.000.000	5.000
	Overført resultat	15.943.498	13.458
	Egenkapital i alt	21.193.498	18.708
5	Gæld til realkreditinstitutter	12.724.465	13.324
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.724.465	13.324
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	602.586	588
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	150
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.876	41
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.501.563	1.706
	Deposita	1.805.126	1.521
	Anden gæld	7.841.579	8.136
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.801.730	12.142
	Gældsforpligtelser i alt	36.526.195	25.466
	Passiver i alt	57.719.693	44.174
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	250.000	5.000.000	13.457.889	18.707.889
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.485.609	2.485.609
Saldo pr. 31.12.24	250.000	5.000.000	15.943.498	21.193.498

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2024 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets investeringsejendomme er placeret i henholdsvis Roskilde og Allerød og omfatter en række lejemål til erhverv. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ledelsen har ifm. værdiansættelse af investeringsejendommene anvendt et vejlet afkasttrav på 6,5% henset til ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet samt under hensyn til udviklingen i markedsrenteniveauet. Her henvises herudover til note 6 for nærmere redegørelse af de primære forudsætninger forbundet med værdiansættelse af selskabets investeringsejendomme.

Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse henholdsvis reduktion i afkastkravet på 0,5%-point eller justering af det normaliserede driftsresultat med DKK 100.000 vil regulere værdien af investeringsejendommene væsentligt, som illustreret nedenfor.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og det frie cash flow påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme, med afsæt i et afkastkrav på 6,5% og et normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.668.

Frit cash flow/Normaliser et driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,50%	6,00%	6,50%	7,00%	7,50%
3.467.885	63.052.455	57.798.083	53.352.077	49.541.214	46.238.467
3.567.885	64.870.636	59.464.750	54.890.538	50.969.786	47.571.800
3.667.885	66.688.818	61.131.417	56.429.000	52.398.357	48.905.133
3.767.885	68.507.000	62.798.083	57.967.462	53.826.929	50.238.467
3.867.885	70.325.182	64.464.750	59.505.923	55.255.500	51.571.800

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2024 DKK	2023 t.DKK
Tab på debitorer	Andre eksterne omkostninger	-190.023	0
Gevinst ved låneomlægning	Finansielle indtægter	0	3.831.221
I alt		-190.023	3.831.221

3. Personaleomkostninger

Lønninger	398.812	399
Andre omkostninger til social sikring	5.727	5
I alt	404.539	404
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	295.677	73
Renteomkostninger i øvrigt	832.479	1.720
I alt	1.128.156	1.793

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.24 DKK	Gæld i alt 31.12.23 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	602.586	10.213.068	13.327.051	13.912
I alt	602.586	10.213.068	13.327.051	13.912

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	56.429.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.429.893

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på 6,75 og 6,25% for erhvervsejendommene beliggende i Roskilde og et afkastkrav på 6,5% for erhvervsejendommen beliggende i Allerød. Der er samlet budgetteret med et normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.668.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter i alle på nær et lejemål, dette forventes udlejet i løbet af 2025. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke-udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 13.327 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 56.429.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.