

# Visionhouse Park Allé 156, Brøndby ApS

Lyskær 8 A st tv, 2730 Herlev  
CVR-nr. 30 81 43 20

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.26

Lars Ankjer Jensen  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

Visionhouse Park Allé 156, Brøndby ApS  
Lyskær 8 A st tv  
2730 Herlev  
Telefon: 24 26 45 41  
Hjemsted: Herlev  
CVR-nr.: 30 81 43 20  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Ankjær Jensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Visionhouse Park Allé 156, Brøndby 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 29. maj 2026

**Direktionen**

Lars Ankjer Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Visionhouse Park Allé 156, Brøndby ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Visionhouse Park Allé 156, Brøndby ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 revisionspåtegning

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 29. maj 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Stener  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32182

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i, ejerskab og udlejning af fast ejendom. Selskabet ejer en erhvervsejendom beliggende i et attraktivt erhvervskvarter på Park Allé 156, Brøndby. Denne ejendom består af kontorfaciliteter.

### *Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter*

Selskabet har i regnskabsåret udvidet sine aktiviteter. Hvor selskabet tidligere udelukkende investerede i værdipapirer, har det i løbet af året erhvervet en udlejningsejendom. Ejendommen udlejes og aktiviteten forventes fremadrettet at udgøre en væsentlig del af selskabets indtægtsgrundlag.

Ændringen medfører en ny risikoprofil for selskabet, herunder drifts- og markedsrisici forbundet med ejendomsudlejning. Ledelsen vurderer, at aktiviteten vil bidrage positivt til selskabets langsigtede udvikling.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.25 - 31.12.25 udviser et resultat på DKK 830.914 mod DKK -58.387 for tiden 01.01.24 - 31.12.24. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.542.492.

Resultatet for regnskabsåret er tilfredsstillende og lever op til de forventninger som var blevet sat. I det kommende år forventes det, at selskabet skal fortsætte sin positive udvikling. Derudover er målet at sikre, at ejendommen forbliver konkurrencedygtig og attraktiv for både nuværende og potentielle lejere. Dette indebærer løbende forbedringer og vedligeholdelse, for at sikre, at ejendommen altid fremstår i bedste stand.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>40.037</b>	<b>-21.656</b>
1 Finansielle indtægter	826.234	96.988
2 Finansielle omkostninger	-18.342	-150.187
<b>Resultat før skat</b>	<b>847.929</b>	<b>-74.855</b>
3 Skat af årets resultat	-17.015	16.468
<b>Årets resultat</b>	<b>830.914</b>	<b>-58.387</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	830.914	-58.387
<b>I alt</b>	<b>830.914</b>	<b>-58.387</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.25	31.12.24
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	20.121.850	0
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.121.850</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.121.850</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.243.360
	Tilgodehavende selskabsskat	0	16.468
	Andre tilgodehavender	879	881
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>879</b>	<b>1.260.709</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1.455.024
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.455.024</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>36.203</b>	<b>15.845</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>37.082</b>	<b>2.731.578</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.158.932</b>	<b>2.731.578</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	150.000	150.000
Overført resultat	3.392.492	2.561.578
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.542.492</b>	<b>2.711.578</b>
Hensættelser til udskudt skat	3.655	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.655</b>	<b>0</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	11.414.353	0
5 Deposita	469.326	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.883.679</b>	<b>0</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	498.575	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.060	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.062.902	0
Selskabsskat	6.936	0
Anden gæld	123.633	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.729.106</b>	<b>20.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.612.785</b>	<b>20.000</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>20.158.932</b>	<b>2.731.578</b>
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Eventualforpligtelser		
8 Sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	150.000	2.619.965	2.769.965
Forslag til resultatdisponering	0	-58.387	-58.387
Saldo pr. 31.12.24	150.000	2.561.578	2.711.578
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	150.000	2.561.578	2.711.578
Forslag til resultatdisponering	0	830.914	830.914
Saldo pr. 31.12.25	150.000	3.392.492	3.542.492

	2025	2024
	DKK	DKK

### 1. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	96.988
Øvrige finansielle indtægter	826.234	0
I alt	826.234	96.988

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	15.598	0
Renteomkostninger i øvrigt	3	0
Øvrige finansielle omkostninger	2.741	150.187
Øvrige finansielle omkostninger	2.744	150.187
I alt	18.342	150.187

### 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	13.360	-16.468
Årets regulering af udskudt skat	3.655	0
I alt	17.015	-16.468

### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	20.121.850
Kostpris pr. 31.12.25	20.121.850
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	20.121.850

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25
Gæld til realkreditinstitutter	498.575	9.425.261	11.912.928
Deposita	0	0	469.326
I alt	498.575	9.425.261	12.382.254

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	20.121.850

Selskabets investeringsejendom har et grundareal på 4.160 m<sup>2</sup> og et samlet erhvervsareal på 1.533 m<sup>2</sup>. Ejendommen er beliggende på Park Allé 156, Brøndby. Investeringsejendommen er målt til dagsværdi ved anvendelse af normalindtjeningsmodellen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.419 og et afkastkrav på 7,05%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Ingen tomgang
- Det er selskabets vurdering at den faktiske leje er mest retvisende, hvorfor denne anvendes ved opgørelsen

Følsomhed:

Ændring i afkastsatserne har væsentlig betydning for måling af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at ejendommen reduceres med 689 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 3.542 t.kr. til 3.005 t.kr. Et fald i afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 740 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive forøget med 577 t.kr. til 4.119 t.kr.

## 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. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Ankjer Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.965 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.122.

## 9. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Ankjer Holding ApS, Herlev.

## 10. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

## 11. 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.

### Ændring i sammensætning af aktiviteter

Visionhouse Park Allé 156, Brøndby ApS har i regnskabsåret ændret sammensætningen af sine aktiviteter. Selskabet har tidligere alene haft investering i værdipapirer som aktivitet, men har i året erhvervet en ejendom med henblik på udlejning.

Aktiviteten medfører nye indtægtskilder og ændrede risici sammenlignet med tidligere år. Sammenligningstal påvirkes ikke, da aktiviteten først er påbegyndt i indeværende regnskabsår.

### 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

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Lejeindtægter**

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

**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.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 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.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### 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 virksomhedsovertagelser, 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 kursstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

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.