

Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS

Thyrasgade 4, 8260 Viby J
CVR-nr. 37 22 36 46

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.06.25

Jens Skadhede Bøndergaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS
c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4
8260 Viby J

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
CVR-nr.: 37 22 36 46
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Skadhede Bøndergaard

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet Hvide Sande 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 3. juni 2025

Direktionen

Jens Skadhede Bøndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hvide Sande ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hvide Sande 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.

Hvide Sande, den 3. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	6.853.606	6.043.950
2	Personaleomkostninger	-482.564	-390.672
	Resultat før af- og nedskrivninger	6.371.042	5.653.278
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-226.331	-148.197
	Resultat før dagsværdireguleringer	6.144.711	5.505.081
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.916.439	4.147.346
	Andre driftsomkostninger	-429.557	-5.028
	Resultat af primær drift	7.631.593	9.647.399
	Finansielle indtægter	30.534	6.453
	Finansielle omkostninger	-6.791.089	-5.113.178
	Resultat før skat	871.038	4.540.674
3	Skat af årets resultat	-210.297	-1.024.828
	Årets resultat	660.741	3.515.846
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	660.741	3.515.846
	I alt	660.741	3.515.846

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	167.200.000	119.450.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.543.185	1.652.576
Materielle anlægsaktiver under udførelse	11.776.986	44.132.538
4 Materielle anlægsaktiver i alt	180.520.171	165.235.114
Anlægsaktiver i alt	180.520.171	165.235.114
Fremstillede varer og handelsvarer	11.898.953	0
Varebeholdninger i alt	11.898.953	0
Tilgodehavende selskabsskat	56.000	265.000
Andre tilgodehavender	3.943.894	1.617.967
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	839.792	221.012
Periodeafgrænsningsposter	41.581	19.161
Tilgodehavender i alt	4.881.267	2.123.140
Likvide beholdninger	4.309.880	2.076.602
Omsætningsaktiver i alt	21.090.100	4.199.742
Aktiver i alt	201.610.271	169.434.856

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	839.792	221.012
	Overført resultat	17.198.892	17.156.931
	Egenkapital i alt	18.088.684	17.427.943
	Hensættelser til udskudt skat	4.436.520	4.226.223
	Hensatte forpligtelser i alt	4.436.520	4.226.223
5	Gæld til realkreditinstitutter	15.717.584	16.878.351
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	970.139	981.465
5	Anden gæld	25.650.000	25.650.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	42.337.723	43.509.816
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.594.916	1.545.044
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.969.119	2.394.048
	Deposita	3.886.930	3.766.052
	Anden gæld	128.276.796	96.484.363
	Periodeafgrænsningsposter	19.583	81.367
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	136.747.344	104.270.874
	Gældsforpligtelser i alt	179.085.067	147.780.690
	Passiver i alt	201.610.271	169.434.856

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	50.000	1.339.251	12.522.846	13.912.097
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.118.239	1.118.239	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.515.846	3.515.846
Saldo pr. 31.12.23	50.000	221.012	17.156.931	17.427.943
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	50.000	221.012	17.156.931	17.427.943
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	618.780	-618.780	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	660.741	660.741
Saldo pr. 31.12.24	50.000	839.792	17.198.892	18.088.684

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde, udvikle og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	473.832	385.130
Andre omkostninger til social sikring	8.732	5.542
I alt	482.564	390.672

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	210.297	1.024.828
I alt	210.297	1.024.828

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.24	104.929.034	2.045.761	44.132.541
Tilgang i året	4.962.827	116.940	26.750.131
Afgang i året	0	0	-6.335.998
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	40.870.735	0	-52.769.688
Kostpris pr. 31.12.24	150.762.596	2.162.701	11.776.986
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-393.185	0
Afskrivninger i året	0	-226.331	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-619.516	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	14.520.965	0	0
Dagsværdireguleringer i året	1.916.439	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	16.437.404	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	167.200.000	1.543.185	11.776.986
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	150.762.596	0	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	1.184.003	11.090.791	16.901.587	17.995.321
Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.251	921.100	982.390	992.520
Anden gæld	398.662	25.650.000	26.048.662	26.067.019
I alt	1.594.916	37.661.891	43.932.639	45.054.860

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	167.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.916.439

Selskabets har både erhvervs- og beboelsesejendomme samt blandede erhvervs- og beboelsesejendomme. Selskabets ejendomme er placeret i Søndervig og Hvide Sande.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 11.468, en gennemsnitlig erhvervsleje på DKK 1.281 pr. m², en gennemsnitlig beboelsesleje på 1.035 pr. m², et gennemsnitligt afkastkrav på 7,0%, samt en tomgang på 2,5%. Afkastkrav er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter vedrørende 93% af ejendommens samlede areal svarende til budgeterede lejeindtægter på t.DKK 12.958. Ej udlejede arealer på balancedagen vedrører nyopført ejendom som efter balancedagen enten er udlejet eller undervejs til at blive udlejet. 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 har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Hvide Sande Havn indgået aftaler om leje af arealer med tre måneders opsigelsesvarsel, dog kun med ophør til 1. april eller 1. oktober. Den maksimale hæftelse for de indgåede lejeaftaler udgør t.DKK 68.

Selskabet har, via tinglyst indgået købsaftale overfor Ringkøbing-Skjern Kommune, forpligtet sig til at nedrive en del af en i regnskabsåret 2017 anskaffet ejendom samt efterfølgende at yde anlægsbidrag (t.DKK 845) via eventuel anlæggelse af P-plads eller fællesområde.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 17.217 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 51.800.

Selskabet har endvidere stillet garanti for t.DKK 105 overfor et realkreditinstitut.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.200, der giver pant i investeringsejendomme, materielle anlægsaktiver under udførelse samt varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 61.915. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 5.200 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

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, andre driftsindtægter 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder modtagne leasingindtægter, indtægter fra salg af timer samt gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver (og varebeholdninger).

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 salgsmkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10	276.000

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved leasingudlejningsaktivitet samt tab ved salg af materielle anlægsaktiver (og varebeholdninger).

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af byggegrunde og ejendomme som udstykket/opført med henblik på salg. Varebeholdninger måles til kostpris. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af di-rette medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Et beløb svarende til lån, sikkerhedsstillelse og anden økonomisk bistand omfattet af selskabslovens regler for lovlig selvfinansiering, som selskabet har ydet til kapitalejere og ledelse, indregnes under egenkapitalen i reserve for udlån og sikkerhedsstillelse. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang lånet, sikkerhedsstillelsen eller anden økonomisk bistand nedbringes eller bringes til ophør.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.