

# Insero Ejendomsselskab A/S

Banegårdsgade 2, 8700 Horsens  
CVR-nr. 34 21 54 56

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.04.25

Nikolaj Fuglsang Korfitsen  
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**

---

Insero Ejendomsselskab A/S  
Banegårdsgade 2  
8700 Horsens  
Hjemsted: Horsens  
CVR-nr.: 34 21 54 56  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Erik Borum

---

**Bestyrelse**

---

Christian Damgaard Lunde  
Erik Borum  
Nikolaj Fuglsang Korfitsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Insero Ejendomsselskab A/S.

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.

Horsens, den 19. marts 2025

**Direktionen**

Erik Borum

**Bestyrelsen**

Christian Damgaard Lunde  
Formand

Erik Borum

Nikolaj Fuglsang Korfitsen

## Til kapitalejeren i Insero Ejendomsselskab A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Insero Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, 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. 31.12.24 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 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 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.

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 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.

Horsens, den 19. marts 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Uffe Black Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34332

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter omfatter virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt beslægtede aktiviteter hermed. Ejendommene omfatter udlejning af kontorejendomme.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på t.DKK 3.218 mod t.DKK 1.790 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 68.013.

De realiserede resultater for selskabets aktiviteter for 2024 vurderes som tilfredsstillende og i takt med forventningerne for året. Det er første regnskabsår med fuld drift af ejendomsporteføljen, hvorfor selskabet ingen tomgang har.

Selskabets forventning til 2025 er et resultat før skat på t.DKK 3,400 - 3,800.

**Efterfølgende begivenheder**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Note		2024 t.DKK	2023 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.155</b>	<b>6.467</b>
2	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-2.321	-2.140
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>6.834</b>	<b>4.327</b>
3	Finansielle indtægter	6	4
4	Finansielle omkostninger	-2.362	-2.382
	<b>Resultat før skat</b>	<b>4.478</b>	<b>1.949</b>
5	Skat af årets resultat	-1.260	-159
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.218</b>	<b>1.790</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	3.218	1.790
	<b>I alt</b>	<b>3.218</b>	<b>1.790</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	0	43
6	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>43</b>
	Grunde og bygninger	146.237	147.503
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>146.237</b>	<b>147.503</b>
8	Deposita	478	478
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>478</b>	<b>478</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>146.715</b>	<b>148.024</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89	1.411
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.401	0
	Udskudt skatteaktiv	46	0
	Andre tilgodehavender	356	375
	Periodeafgrænsningsposter	63	78
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.955</b>	<b>1.864</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>342</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.955</b>	<b>2.206</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>148.670</b>	<b>150.230</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	67.013	63.795
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>68.013</b>	<b>64.795</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.707	20.747
	Deposita	1.480	1.327
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.187</b>	<b>22.074</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	37.701	33.528
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.951	1.709
	Gæld til tilknyttede virksomheder	35.575	27.960
	Selskabsskat	1.243	155
	Anden gæld	0	9
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>76.470</b>	<b>63.361</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>80.657</b>	<b>85.435</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>148.670</b>	<b>150.230</b>

9 Eventualforpligtelser

10 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	1.000	62.005	63.005
Forslag til resultatdisponering	0	1.790	1.790
Saldo pr. 31.12.23	1.000	63.795	64.795
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	1.000	63.795	64.795
Forslag til resultatdisponering	0	3.218	3.218
Saldo pr. 31.12.24	1.000	67.013	68.013

	2024 t.DKK	2023 t.DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
<b>2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	43	86
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	2.278	2.054
I alt	2.321	2.140
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6	2
Renteindtægter i øvrigt	0	2
I alt	6	4
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	910	1.010
Renteomkostninger i øvrigt	1.452	1.372
I alt	2.362	2.382

	2024 t.DKK	2023 t.DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.243	155
Årets regulering af udskudt skat	-46	0
Regulering af skat fra tidligere år	63	4
I alt	1.260	159

**6. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.24	257
Kostpris pr. 31.12.24	257
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-214
Afskrivninger i året	-43
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-257
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	0

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	152.268
Tilgang i året	1.012
Kostpris pr. 31.12.24	153.280
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-4.765
Afskrivninger i året	-2.278
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-7.043
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	146.237

**8. Finansielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.24	478
Kostpris pr. 31.12.24	478
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	478

## 9. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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.

## 10. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Insero Horsens.

## 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.

### **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.

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

**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 administrationsomkostninger.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og 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, procent
Erhvervede rettigheder	3	0
Bygninger	3-50	50

Grunde 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

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

**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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

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

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

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

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.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 poster, hvor midlertidige forskelle, 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.