

# Vejle Midtpunkt ApS

Rørthvej 15, 7100 Vejle  
CVR-nr. 21 49 08 81

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 31.12.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.02.17

Tomas Kjær Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Vejle Midtpunkt ApS  
Rørthvej 15  
7100 Vejle  
Telefon: 60 17 26 86  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 21 49 08 81  
Regnskabsår: 01.10 - 31.12

---

**Direktion**

---

Tomas Kjær Andersen  
Bo Svenningsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 31.12.16 for Vejle Midtpunkt 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. januar 2017

**Direktionen**

Tomas Kjær Andersen

Bo Svenningsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Vejle Midtpunkt ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vejle Midtpunkt ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 31.12.16 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 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende trans-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

aktioner 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.

Aarhus, den 31. januar 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Helle Damsgaard Jensen  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb og udlejning af ejendomme.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er vurderet ud fra et forrentningskrav på 6 %, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af ejendommenes beliggenhed, stand og anvendelse. Det vil dog altid være en konkret vurdering, og der hersker derfor en risiko omkring denne værdiansættelse. Det er ledelsens vurdering, at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 26.670.908 mod DKK 8.602.445 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.199.749.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet er i årets løb fusioneret med søsterselskabet Vejle Ved Mølleåen ApS. Selskabets aktivitet er som følge heraf blevet forøget.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



	01.10.15	2014/15
Note	31.12.16	DKK
	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.043.213</b>	<b>2.513.591</b>
1 Personaleomkostninger	-459.756	-605.737
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.583.457</b>	<b>1.907.854</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.617	-48.058
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.575.840</b>	<b>1.859.796</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	32.811.873	10.395.693
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>36.387.713</b>	<b>12.255.489</b>
2 Finansielle indtægter	82.941	0
3 Finansielle omkostninger	-2.263.532	-1.212.301
<b>Resultat før skat</b>	<b>34.207.122</b>	<b>11.043.188</b>
Skat af årets resultat	-7.536.214	-2.440.743
<b>Årets resultat</b>	<b>26.670.908</b>	<b>8.602.445</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	6.160.249	0
Overført resultat	20.510.659	8.602.445
<b>I alt</b>	<b>26.670.908</b>	<b>8.602.445</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	117.433.551	74.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	47.617
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>117.433.551</b>	<b>74.047.617</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>117.433.551</b>	<b>74.047.617</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.807.252	0
	Andre tilgodehavender	0	882.282
	Periodeafgrænsningsposter	0	37.552
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.807.252</b>	<b>919.834</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.494.087</b>	<b>655.667</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>9.301.339</b>	<b>1.575.501</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>126.734.890</b>	<b>75.623.118</b>

<b>PASSIVER</b>		
	31.12.16	30.09.15
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	175.000	125.000
Overført resultat	30.024.749	9.514.090
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>30.199.749</b>	<b>9.639.090</b>
Hensættelser til udskudt skat	9.804.214	2.268.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.804.214</b>	<b>2.268.000</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	72.146.118	25.982.964
5 Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.838.881	0
5 Anden gæld	5.878.334	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>79.863.333</b>	<b>25.982.964</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.033.277	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.305.298	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	533.263
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	35.176.528
Deposita	2.399.200	1.631.957
Selskabsskat	36.168	157.333
Anden gæld	58.651	233.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.867.594</b>	<b>37.733.064</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>86.730.927</b>	<b>63.716.028</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>126.734.890</b>	<b>75.623.118</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.10.14 - 30.09.15			
Saldo pr. 01.10.14	125.000	911.645	0
Forslag til resultatdisponering	0	8.602.445	0
Saldo pr. 30.09.15	125.000	9.514.090	0
Egenkapitalopgørelse for 01.10.15 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.10.15	125.000	9.514.090	0
Kapitalforhøjelse	50.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	-6.160.249
Forslag til resultatdisponering	0	20.510.659	6.160.249
Saldo pr. 31.12.16	175.000	30.024.749	0

01.10.15	
31.12.16	2014/15
DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	459.756	605.737
I alt	459.756	605.737
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

### 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	82.941	0
I alt	82.941	0

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	291.614	640.660
Renteomkostninger i øvrigt	1.686.168	570.409
Øvrige finansielle omkostninger	285.750	1.232
I alt	2.263.532	1.212.301

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.15	64.111.027	240.288
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed	26.488.546	0
Tilgang i året	2.628.094	0
Afgang i året	-18.976.652	-240.288
Kostpris pr. 31.12.16	74.251.015	0
Opskrivninger pr. 01.10.15	9.888.974	0
Opskrivninger i året	33.293.562	0
Opskrivninger pr. 31.12.16	43.182.536	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.15	0	-192.671
Afskrivninger i året	0	-7.617
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	200.288
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	117.433.551	0
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	74.251.015	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 7.046 og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 97% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 7.566. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	2.294.489	62.672.000	74.440.607	25.982.964
Gæld til øvrige kreditinstitutter	97.788	1.395.605	1.936.669	0
Anden gæld	641.000	3.204.000	6.519.334	0
I alt	3.033.277	67.271.605	82.896.610	25.982.964

## 6. 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.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 74.441 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 117.434.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 117.434. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår til kalenderåret fra 01.10.xx - 30.09.xx. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.10.15 - 31.12.16. Omlægningen er gennemført som

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

følge af nyt koncerntilhørsforhold.

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 ved 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.



**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

**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, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

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.

**Andre finansielle poster**

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

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

## 8. 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.

#### *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.

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".

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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.

### **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 samt kontante beholdninger.

### **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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.