

Ejendomsaktieselskabet Aalborg Sønderpark

Ved Stranden 22, 5. th., 9000 Aalborg
CVR-nr. 22 26 68 10

Årsrapport for regnskabsåret 01.11.17 - 31.10.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.03.19

K. Dyhrberg Nielsen
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5 - 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 - 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 - 19 |

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Aalborg Sønderpark
Ved Stranden 22, 5. th.
9000 Aalborg
Telefon: 96 31 24 20
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 22 26 68 10
Regnskabsår: 01.11 - 31.10

Direktion

Kaj Rye

Bestyrelse

Kresten Dyhrberg Nielsen
Mette Nebeling Rasmussen
Kaj Rye

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.17 - 31.10.18 for Ejendomsaktieselskabet Aalborg Sønderpark.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.17 - 31.10.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. marts 2019

Direktionen

Kaj Rye

Bestyrelsen

Kresten Dyhrberg Nielsen
Formand

Mette Nebeling
Rasmussen

Kaj Rye

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Aalborg Sønderpark

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Aalborg Sønderpark for regnskabsåret 01.11.17 - 31.10.18, 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. 31.10.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.17 - 31.10.18 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.

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.

Aalborg, den 11. marts 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Skou Jacobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33207

Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Aalborg Sønderpark ejer 3 bolig lejemaal i Aalborg fordelt på 2 udlejnings-ejendomme. Selskabet er endvidere komplementar i JR ejendomme K/S, der ejer en række ejendomme og ejerlejligheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.11.17 - 31.10.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i ekstern vurdering. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af kvadratmeterprisen. En ekstern mægler har vurderet fastsættelsen af kvadratmeterprisen på selskabets ejerlejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.11.17 - 31.10.18 udviser et resultat på DKK 3.351.295 mod DKK 896.817 for tiden 01.11.16 - 31.10.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.959.691.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Der er solgt 1 lejlighed i årets løb med en avance på t.DKK 1.060. Årets eksterne vurdering af lejlighederne har medført en dagsværdiregulering på t.DKK 1.533.

Forventet udvikling

Selskabet ejer 3 velbeliggende lejligheder i Aalborg og forventer i fremtiden at kunne afhænde de i beholdværende ejerlejligheder i takt med at disse fraflyttes af lejerne.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har indledt fusion med Finans- og Ejendomsselskabet Aalykke A/S pr. 31.10.18 og i den forbindelse sælges aktieposten i Finans- og Ejendomsselskabet Aalykke A/S til Aalykke Holding A/S.

| Note | | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|------|--|------------------|------------------|
| | Bruttotab | -174.385 | -153.754 |
| 1 | Personaleomkostninger | -225.000 | -225.000 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | -399.385 | -378.754 |
| | Resultat før dagsværdireguleringer | -399.385 | -378.754 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 2.894.838 | 808.553 |
| | Resultat af primær drift | 2.495.453 | 429.799 |
| | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 1.284.210 | 431.545 |
| 2 | Andre finansielle indtægter | 154.602 | 166.735 |
| | Andre finansielle omkostninger | 0 | -60 |
| | Resultat før skat | 3.934.265 | 1.028.019 |
| 3 | Skat af årets resultat | -582.970 | -131.202 |
| | Årets resultat | 3.351.295 | 896.817 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|--|-------------------|------------------|----------------|
| | Overført resultat | 3.351.295 | 896.817 |
| | I alt | 3.351.295 | 896.817 |

| AKTIVER | | 31.10.18 | 31.10.17 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 2.750.000 | 1.760.000 |
| 4 | Materielle anlægsaktiver i alt | 2.750.000 | 1.760.000 |
| 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 4.066.182 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 4.066.182 |
| | Anlægsaktiver i alt | 2.750.000 | 5.826.182 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 5.192.678 |
| | Andre tilgodehavender | 16.995.863 | 0 |
| | Tilgodehavender i alt | 16.995.863 | 5.192.678 |
| 6 | Likvide beholdninger | 128.681 | 5.027.799 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 17.124.544 | 10.220.477 |
| | Aktiver i alt | 19.874.544 | 16.046.659 |

| PASSIVER | | 31.10.18 | 31.10.17 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 560.500 | 560.500 |
| | Overført resultat | 18.399.191 | 15.050.086 |
| | Egenkapital i alt | 18.959.691 | 15.610.586 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 339.300 | 89.300 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 339.300 | 89.300 |
| | Deposita | 5.466 | 7.900 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.466 | 7.900 |
| | Selskabsskat | 281.884 | 52.108 |
| | Anden gæld | 288.203 | 286.765 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 570.087 | 338.873 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 575.553 | 346.773 |
| | Passiver i alt | 19.874.544 | 16.046.659 |

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.11.16 - 31.10.17 | | |
| Saldo pr. 01.11.16 | 560.500 | 14.152.319 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | 950 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 896.817 |
| Saldo pr. 31.10.17 | 560.500 | 15.050.086 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.11.17 - 31.10.18 | | |
| Saldo pr. 01.11.17 | 560.500 | 15.050.086 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | 0 | -2.190 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 3.351.295 |
| Saldo pr. 31.10.18 | 560.500 | 18.399.191 |

| | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|--|----------------|----------------|
|--|----------------|----------------|

1. Personaleomkostninger

| | | |
|--|---------|---------|
| Lønninger | 225.000 | 225.000 |
| I alt | 225.000 | 225.000 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året | 0 | 0 |

2. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 50.264 | 102.125 |
| Renteindtægter i øvrigt | 102.195 | 64.380 |
| Øvrige finansielle indtægter | 2.143 | 230 |
| I alt | 154.602 | 166.735 |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Årets aktuelle skat | 332.970 | 193.402 |
| Årets regulering af udskudt skat | 250.000 | -62.200 |
| I alt | 582.970 | 131.202 |

4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.11.17 | 608.013 |
| Afgang i året | -148.052 |
| Kostpris pr. 31.10.18 | 459.961 |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.11.17 | 1.151.987 |
| Dagsværdireguleringer i året | 1.533.000 |
| Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver | -394.948 |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.10.18 | 2.290.039 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.10.18 | 2.750.000 |

Vedligeholdelseskontoen efter boligreguleringslovens § 18 udgør DKK 156.930, mens boligreguleringslovens § 18b er udbetalt i november.

Selskabet anvender en vurderet kvadratmeterpris til fastsættelse af dagsværdien for lejlighederne. Fastsættelse af kvadratmeterprisen er baseret på lejlighedernes beliggenhed, alder, størrelse, vedligeholdelsesstand, samt vilkår og betingelser i lejekontrakterne. Kvadratmeterprisen er vurderet til t.DKK 10 - 14.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af kvadratmeterprisen for enkelte af selskabets lejligheder.

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK | Andre værdipa- pirer og kapital- andele |
|---|---|
| Kostpris pr. 01.11.17 | 2.675.000 |
| Afgang i året | -2.675.000 |
| Kostpris pr. 31.10.18 | 0 |
| Opskrivninger pr. 01.11.17 | 1.391.182 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | -2.638.002 |
| Opskrivninger i året | 1.246.820 |
| Opskrivninger pr. 31.10.18 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.10.18 | 0 |

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter 5% af aktierne i Finans- og Ejendomsselskabet Aalykke A/S. Aktierne er solgt pr 31.10.18.

6. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 71, som er deponeret af køber af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som komplementar for den samlede gæld i JR Ejendomme K/S.

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 71, som er deponeret af køber af en ejendom. Beløbet kan først udbetales, når alle handlens betingelser er opfyldt.

8. 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 regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

Ændring af regnskabsmæssige skøn ved dagsværdiberegning af investeringsejendomme

Investeringsejendomme er revurderet på baggrund af en vurderet kvadratmeterpris til fastsættelse af dagsværdien. Kvadratmeterprisen er vurderet til t.DKK 10 - 14 i forbindelse med ejendomsmæglers vurdering af selskabets ejendomme. Ændringen medfører en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 1.196. Pr. 31.10.18 forøges egenkapitalen og balancesummen med t.DKK 1.196.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes urealiserede værdireguleringer af kapitalandele til dagsværdi.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 kvadratmeterpris. Der er 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 salgsmarkedsomkostninger 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen.

8. 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.

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.

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