

# Flex i Byg Holding ApS

Sønder Allé 60, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 26 62 96 32

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.05.17

Kim Schiellerup Pedersen  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

Flex i Byg Holding ApS  
Sønder Allé 60  
9000 Aalborg  
Telefon: 28 98 60 59  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 26 62 96 32  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Vestergaard Dich  
Kim Schiellerup Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordjyske Bank

---

**Dattervirksomhed**

---

Flex i Byg ApS, Aalborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Flex i Byg Holding 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 01.01.16 - 31.12.16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. maj 2017

**Direktionen**

Henrik Vestergaard Dich

Kim Schiellerup Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

**Til kapitalejeren i Flex i Byg Holding ApS**

## **ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flex i Byg Holding ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt 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.

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

---

## **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dronninglund, den 16. maj 2017

## **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorthe Mikkelsen  
Statsaut. revisor

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>959.719</b>	<b>956.278</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.556	-86.658
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>870.163</b>	<b>869.620</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-61.095	58.574
Andre finansielle indtægter	515	257
<sup>3</sup> Andre finansielle omkostninger	-141.495	-183.856
<b>Resultat før skat</b>	<b>668.088</b>	<b>744.595</b>
<sup>4</sup> Skat af årets resultat	258.505	-162.659
<b>Årets resultat</b>	<b>926.593</b>	<b>581.936</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	206.800	202.400
Overført resultat	719.793	379.536
<b>I alt</b>	<b>926.593</b>	<b>581.936</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	20.828.677	13.959.484
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.828.677</b>	<b>13.959.484</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	164.254	225.349
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>164.254</b>	<b>225.349</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.992.931</b>	<b>14.184.833</b>
	Andre tilgodehavender	69.127	34.214
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>69.127</b>	<b>34.214</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>52</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>69.127</b>	<b>34.266</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.062.058</b>	<b>14.219.099</b>



	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	6.096.666	1.037.567
Overført resultat	1.504.329	777.450
Forslag til udbytte for regnskabsåret	206.800	202.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.932.795</b>	<b>2.142.417</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.637.122	648.967
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.637.122</b>	<b>648.967</b>
<sup>6</sup> Gæld til realkreditinstitutter	9.556.618	9.958.544
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.556.618</b>	<b>9.958.544</b>
<sup>6</sup> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	406.205	407.095
Gæld til øvrige kreditinstitutter	554.992	196.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.500	158.470
Gæld til tilknyttede virksomheder	171.472	94.572
Deposita	326.770	308.750
Selskabsskat	142.264	140.846
Anden gæld	314.320	162.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.935.523</b>	<b>1.469.171</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.492.141</b>	<b>11.427.715</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.062.058</b>	<b>14.219.099</b>

<sup>7</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15				
Saldo pr. 01.01.15	125.000	1.090.073	345.408	199.600
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-45.420	45.420	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.15	125.000	1.044.653	390.828	199.600
Afskrivninger i året	0	-7.086	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	7.086	0
Betalt udbytte	0	0	0	-199.600
Forslag til resultatdisponering	0	0	379.536	202.400
Saldo pr. 31.12.15	125.000	1.037.567	777.450	202.400
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	125.000	1.037.567	777.450	202.400
Opskrivninger i året	0	5.066.185	0	0
Afskrivninger i året	0	-7.086	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	7.086	0
Betalt udbytte	0	0	0	-202.400
Forslag til resultatdisponering	0	0	719.793	206.800
Saldo pr. 31.12.16	125.000	6.096.666	1.504.329	206.800

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2016	2015
Tilbageført udskudt skat ved opløsning af dattervirksom- hed i Tyskland	Skat af årets resultat	420.680	0

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og besiddelse af kapitalandele

	2016 DKK	2015 DKK
--	-------------	-------------

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	3.226	3.685
Øvrige finansielle omkostninger i alt	138.269	180.171
I alt	141.495	183.856

### 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	182.264	182.846
Årets regulering af udskudt skat	-440.769	-20.187
I alt	-258.505	162.659

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	12.874.191
Tilgang i året	463.640
Kostpris pr. 31.12.16	13.337.831
Opskrivninger pr. 01.01.16	1.453.431
Opskrivninger i året	6.495.109
Opskrivninger pr. 31.12.16	7.948.540
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-368.138
Afskrivninger i året	-89.556
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-457.694
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	20.828.677
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.16	12.943.727

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	406.205	7.944.863	9.962.823	10.365.639
I alt	406.205	7.944.863	9.962.823	10.365.639

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.060 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.206.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.640, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.092. 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 med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Reserve for opskrivninger reduceres med afskrivninger*

Reserve for opskrivninger vedrørende materielle anlægsaktiver opløses efter de hidtil gældende regler ikke i takt med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Reserve for opskrivninger reduceres fremover løbende med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, balancesum eller egenkapital. Ændringen har medført en reduktion af de bundne reserver (reserve for opskrivninger) pr. 31.12.16 med t.DKK 60 og en tilsvarende forøgelse af de frie reserver (overført resultat).

#### *Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i egenkapitalen*

Foreslået udbytte for regnskabsåret er hidtil indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen og indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016 og balancesum pr. 31.12.16. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 207 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Sammenligningstal for 2015 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer ingen påvirkning af årets resultat før skat. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 207.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### 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:

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20 - 40	75

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

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**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.

**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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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.

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

### *Nettoomsætning*

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

### *Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer*

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## **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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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 virksom-

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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