

Flex i Byg Holding ApS

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.06.18

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 - 21

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

Associerede virksomheder

Sofieparken ApS
Dannebrogsparken ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. juni 2018

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 01.01.17 - 31.12.17. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 5. juni 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorthe Mikkelsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne29498

Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste	1.388.837	959.719
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-134.738	-89.556
Resultat før finansielle poster	1.254.099	870.163
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	82.325	-61.095
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-16.000	0
Andre finansielle indtægter	31.081	515
5 Andre finansielle omkostninger	-156.898	-141.495
Resultat før skat	1.194.607	668.088
6 Skat af årets resultat	-239.020	258.505
Årets resultat	955.587	926.593

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	66.325	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	211.600	206.800
Overført resultat	677.662	719.793
I alt	955.587	926.593

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	22.802.999	20.828.677
7	Materielle anlægsaktiver i alt	22.802.999	20.828.677
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	246.579	164.254
8	Kapitalandele i associerede virksomheder	34.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	280.579	164.254
	Anlægsaktiver i alt	23.083.578	20.992.931
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.846.081	0
	Andre tilgodehavender	81.442	69.127
	Tilgodehavender i alt	1.927.523	69.127
	Omsætningsaktiver i alt	1.927.523	69.127
	Aktiver i alt	25.011.101	21.062.058

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	8.130.559	6.096.666
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	66.325	0
Overført resultat	2.504.168	1.504.329
Forslag til udbytte for regnskabsåret	211.600	206.800
Egenkapital i alt	11.037.652	7.932.795
Hensættelser til udskudt skat	2.196.303	1.637.122
Hensatte forpligtelser i alt	2.196.303	1.637.122
⁹ Gæld til realkreditinstitutter	9.154.697	9.556.618
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.154.697	9.556.618
⁹ Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	409.750	406.205
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.156.771	554.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.855	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	186.571	171.472
Deposita	323.275	326.770
Selskabsskat	34.371	142.264
Anden gæld	489.856	314.320
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.622.449	1.935.523
Gældsforpligtelser i alt	11.777.146	11.492.141
Passiver i alt	25.011.101	21.062.058

¹⁰ Eventualforpligtelser

¹¹ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16					
Saldo pr. 01.01.16	125.000	1.037.567	0	777.450	202.400
Opskrivninger i året	0	5.066.185	0	0	0
Afskrivninger i året	0	-7.086	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	7.086	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-202.400
Forslag til resultatdisponering	0	0	0	719.793	206.800
Saldo pr. 31.12.16	125.000	6.096.666	0	1.504.329	206.800
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17					
Saldo pr. 01.01.17	125.000	6.096.666	0	1.504.329	206.800
Opskrivninger i året	0	2.356.070	0	0	0
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-278.520	0	278.520	0
Afskrivninger i året	0	-43.657	0	0	0
Af- og nedskrivninger i året	0	0	0	43.657	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	-206.800
Forslag til resultatdisponering	0	0	66.325	677.662	211.600
Saldo pr. 31.12.17	125.000	8.130.559	66.325	2.504.168	211.600

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:	2017	2016
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	328.282	0
Tilbageført udskudt skat ved opløsning af dattervirksomhed i Tyskland	Skat af årets resultat	0	420.680
I alt		328.282	420.680

2. Væsentligste aktiviteter

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

	2017 DKK	2016 DKK
--	-------------	-------------

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	82.325	-61.095
---	--------	---------

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-16.000	0
---	---------	---

5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	6.915	3.226
Øvrige finansielle omkostninger i alt	149.983	138.269
I alt	156.898	141.495

	2017 DKK	2016 DKK
6. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	344.371	182.264
Årets regulering af udskudt skat	-105.351	-440.769
I alt	239.020	-258.505

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.17	13.337.831
Tilgang i året	69.064
Afgang i året	-637.784
Kostpris pr. 31.12.17	12.769.111
Opskrivninger pr. 01.01.17	7.948.540
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-358.077
Opskrivninger i året	3.020.602
Opskrivninger pr. 31.12.17	10.611.065
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-457.694
Afskrivninger i året	-134.738
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	15.255
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-577.177
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	22.802.999
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	12.311.495

8. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.17	125.000	0
Tilgang i året	0	50.000
Kostpris pr. 31.12.17	125.000	50.000
Opskrivninger pr. 01.01.17	39.254	0
Årets resultat fra kapitalandele	82.325	0
Opskrivninger pr. 31.12.17	121.579	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	-16.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-16.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	246.579	34.000
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	409.750	7.592.514	9.564.447	9.962.823
I alt	409.750	7.592.514	9.564.447	9.962.823

10. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautitionerne er maksimeret til t.DKK 6.000. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 347.

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. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 50 på balancedagen, hvoraf t.DKK 34 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.564 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.803.

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 6.945. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der deponeret anparter i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.

12. 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.

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

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 og andre driftsindtægter 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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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:

	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 og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheders 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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 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.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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