

JBC ApS

Bel Colles Alle 8 A, 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 26 70 52 90

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.03.22

Jonas Oldenburg Birger-Christensen
Dirigent

| | |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 20 |

Selskabet

JBC ApS
Bel Colles Alle 8 A
2960 Rungsted Kyst
Hjemsted: Rungsted Kyst
CVR-nr.: 26 70 52 90
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jonas Oldenburg Birger-Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for JBC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 10. marts 2022

Direktionen

Jonas Oldenburg Birger-Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JBC ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JBC ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 10. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33244

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme samt dermed efter direktionens skøn forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 3.333.740 mod DKK 1.992.047 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.690.317.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bruttoresultat | 269.070 | -128.427 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -5.166 | -5.166 |
| Resultat før dagsværdireguleringer | 263.904 | -133.593 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 4.590.927 | 3.024.706 |
| Resultat af primær drift | 4.854.831 | 2.891.113 |
| Finansielle indtægter | 0 | 1.495 |
| ¹ Finansielle omkostninger | -592.060 | -335.732 |
| Resultat før skat | 4.262.771 | 2.556.876 |
| Skat af årets resultat | -929.031 | -564.829 |
| Årets resultat | 3.333.740 | 1.992.047 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 3.333.740 | 1.992.047 |
| I alt | 3.333.740 | 1.992.047 |

| AKTIVER | | 31.12.21 | 31.12.20 |
|----------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Investeringsejendomme | 46.831.824 | 28.077.148 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4.306 | 9.472 |
| 2 | Materielle anlægsaktiver i alt | 46.836.130 | 28.086.620 |
| | Anlægsaktiver i alt | 46.836.130 | 28.086.620 |
| | Udskudt skatteaktiv | 0 | 217.615 |
| | Andre tilgodehavender | 67.972 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 9.735 |
| | Tilgodehavender i alt | 67.972 | 227.350 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 67.972 | 227.350 |
| | Aktiver i alt | 46.904.102 | 28.313.970 |

| | | 31.12.21 | 31.12.20 |
|-----------------|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| PASSIVER | | | |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 176.000 | 176.000 |
| | Overført resultat | 10.514.317 | 7.180.577 |
| | Egenkapital i alt | 10.690.317 | 7.356.577 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 814.639 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 814.639 | 0 |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 18.929.351 | 8.293.976 |
| 3 | Gæld til tilknyttede virksomheder | 13.583.422 | 8.913.577 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 32.512.773 | 17.207.553 |
| 3 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 497.432 | 91.000 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 1.703.587 | 3.260.426 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 82.259 | 25.968 |
| | Deposita | 603.000 | 369.600 |
| | Anden gæld | 95 | 2.846 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.886.373 | 3.749.840 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 35.399.146 | 20.957.393 |
| | Passiver i alt | 46.904.102 | 28.313.970 |

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat |
|----------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20 | | |
| Saldo pr. 01.01.20 | 176.000 | 7.437.941 |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0 | -2.249.411 |
| Korrigeret saldo pr. 01.01.20 | 176.000 | 5.188.530 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 1.992.047 |
| Saldo pr. 31.12.20 | 176.000 | 7.180.577 |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21 | | |
| Saldo pr. 01.01.21 | 176.000 | 7.180.577 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 3.333.740 |
| Saldo pr. 31.12.21 | 176.000 | 10.514.317 |

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 257.041 | 175.155 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 332.173 | 160.577 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2.846 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 335.019 | 160.577 |
| I alt | 592.060 | 335.732 |

2. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.21 | 28.490.535 | 15.499 |
| Tilgang i året | 21.763.139 | 0 |
| Afgang i året | -10.466.608 | 0 |
| Kostpris pr. 31.12.21 | 39.787.066 | 15.499 |
| Opskrivninger pr. 01.01.21 | -413.387 | 0 |
| Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver | 2.466.608 | 0 |
| Opskrivninger i året | 4.991.537 | 0 |
| Opskrivninger pr. 31.12.21 | 7.044.758 | 0 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21 | 0 | -6.027 |
| Afskrivninger i året | 0 | -5.166 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21 | 0 | -11.193 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21 | 46.831.824 | 4.306 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.21 | Gæld i alt 31.12.20 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 497.432 | 16.549.109 | 19.426.783 | 8.384.976 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 13.583.422 | 8.913.577 |
| I alt | 497.432 | 16.549.109 | 33.010.205 | 17.298.553 |

4. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme | I alt |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.21 | 46.831.824 | 46.831.824 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 4.991.537 | 4.991.537 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmodellen til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.163 og et afkastkrav på 2,4% - 3,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normaltår, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Selskabet har i året købt én ny ejendom, som er under renovering og endnu ikke udlejet. Dagsværdien svarer til kostprisen, da ledelsen har vurderet, at denne også afspejler dagsværdien.

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

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Jonas B-C Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 19.582 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 44.832.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 5.014 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 1.704, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 30.332.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2021 med t.DKK 3.984. Pr. 31.12.21 forøges egenkapitalen med t.DKK 4.928, og balancesummen forøges med t.DKK 6.318.

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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 distribution, 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:

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 | 0 |

Investeringsejendomme 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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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".

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

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

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 an-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

vendelse 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.