

# Regina Invest ApS

Åskrænten 40, 8250 Egå  
CVR-nr. 26 73 09 96

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.10.23

Arne Nielsen  
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 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Regina Invest ApS  
Åskrænten 40  
8250 Egå  
Telefon: 21 93 84 81  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 26 73 09 96  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Arne Nielsen  
Mads Nuppenau Lentz

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Regina Invest 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. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 24. oktober 2023

**Direktionen**

Arne Nielsen

Mads Nuppenau Lentz

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Regina Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Regina Invest ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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 24. oktober 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18589

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt køb og salg af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 1.485.328 mod DKK 1.894.883 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 20.450.979.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.243.160</b>	<b>1.505.087</b>
1	Personaleomkostninger	0	-49.811
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.243.160</b>	<b>1.455.276</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.958	-4.429
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.240.202</b>	<b>1.450.847</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	450.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.340.202</b>	<b>1.900.847</b>
2	Finansielle indtægter	3.030.468	4.163.336
3	Finansielle omkostninger	-2.468.141	-3.627.016
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.902.529</b>	<b>2.437.167</b>
	Skat af årets resultat	-417.201	-542.284
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.485.328</b>	<b>1.894.883</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.000.000
	Overført resultat	-1.014.672	-105.117
	<b>I alt</b>	<b>1.485.328</b>	<b>1.894.883</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	36.300.000	36.200.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.932	8.890
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.305.932</b>	<b>36.208.890</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>36.305.932</b>	<b>36.208.890</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.629	11.024
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	311.686
	Tilgodehavende selskabsskat	265.000	0
	Andre tilgodehavender	187.501	626.476
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>480.130</b>	<b>949.186</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.847.432	9.108.330
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>10.847.432</b>	<b>9.108.330</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>542.732</b>	<b>3.560.386</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.870.294</b>	<b>13.617.902</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>48.176.226</b>	<b>49.826.792</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	17.825.979	18.840.651
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.450.979</b>	<b>20.965.651</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.170.000	1.150.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.150.000</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	21.539.807	22.046.123
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.539.807</b>	<b>22.046.123</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	505.816	500.827
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.100	29.153
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.692.036	3.661.880
	Deposita	762.407	888.490
	Selskabsskat	0	261.633
	Anden gæld	39.081	323.035
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.015.440</b>	<b>5.665.018</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.555.247</b>	<b>27.711.141</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>48.176.226</b>	<b>49.826.792</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	125.000	18.840.651	2.000.000
Betalt udbytte	0	0	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-1.014.672	2.500.000
Saldo pr. 30.06.23	125.000	17.825.979	2.500.000

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	49.811
I alt	0	49.811
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.699	15.281
Øvrige finansielle indtægter	3.017.769	4.148.055
I alt	3.030.468	4.163.336
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	161.869	150.597
Renteomkostninger i øvrigt	413.022	546.769
Øvrige finansielle omkostninger	1.893.250	2.929.650
Øvrige finansielle omkostninger	2.306.272	3.476.419
I alt	2.468.141	3.627.016

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.22	30.975.124	14.790
Kostpris pr. 30.06.23	30.975.124	14.790
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	0	-5.900
Afskrivninger i året	0	-2.958
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	0	-8.858
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.22	5.224.876	0
Dagsværdireguleringer i året	100.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.23	5.324.876	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	36.300.000	5.932

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	505.816	19.465.647	22.045.623	22.546.950
I alt	505.816	19.465.647	22.045.623	22.546.950

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	36.300.000	10.847.431	47.147.431
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	100.000	-1.207.599	-1.107.599

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat, en forventet fuld udlejning og et afkastkrav på 4,05 - 6,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene anvende både til bolig- og erhvervsudlejning og har en central beliggenhed i Aarhus.

Tomgangen har historisk været meget lav, Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på næsten alle lejemål, svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.DKK 2.000.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 22.045 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 36.300.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.838, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 36.300. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 1.305 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og ejerforening, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.533 henligger i selskabets besiddelse.

## 9. 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

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

### 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.



**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**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.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele 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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *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 salgskomkostninger 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

## 9. 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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