

Tinghaven ApS

Vodskovvej 35, 9310 Vodskov
CVR-nr. 26 85 71 12

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 07.09.20

Jesper Nyborg
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 20

Selskabet

Tinghaven ApS
Vodskovvej 35
9310 Vodskov
Telefon: 40 50 68 41
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 26 85 71 12
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Jesper Nyborg

Bestyrelse

Niels Jørn Holm
Jesper Nyborg
Anette Nyborg
Bente Holm

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 for Tinghaven 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. 30.04.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 7. september 2020

Direktionen

Jesper Nyborg

Bestyrelsen

Niels Jørn Holm

Jesper Nyborg

Anette Nyborg
Formand

Bente Holm

Til kapitalejeren i Tinghaven ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Tinghaven ApS for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sæby, den 7. september 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Dyg
Reg. revisor
MNE-nr. mne4452

Dennis Høyer
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35807

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model, som beregner værdien ud fra et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerhed er primært knyttet fastsættelse af afkastprocent og normaliseret driftsresultat. I det omfang markedsrenter ændrer sig og afkastprocenten dermed ændres, eller ejendommens forhold og nettleje i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi påvirkes væsentligt heraf.

Selskabet har en udlejningsejendom. Ejendommen omfatter 40 boliglejemål med et afkastkrav fastsat til 5,25%.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes fald og stigning i afkastkravet påvirker fastsættelsen af dagsværdien samt hvad årets resultat efter skat og egenkapital ændres til:

Ændring i afkastkrav	-0,50%	-0,25%	0,00%	0,25%	0,50%
Værdi af ejendom	64.878	61.635	58.700	56.032	53.596
Årets resultat	9.575	7.045	4.756	2.675	775
Egenkapital	17.356	14.826	12.537	10.456	8.556

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.19 - 30.04.20 udviser et resultat på DKK 4.756.359 mod DKK 1.866.013 for tiden 01.05.18 - 30.04.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.536.721.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttofortjeneste	3.059.400	3.094.640
2	Personaleomkostninger	-78.287	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.981.113	3.094.640
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.700.000	-20.020
	Resultat af primær drift	6.681.113	3.074.620
3	Finansielle indtægter	61.543	53.438
4	Finansielle omkostninger	-647.432	-739.309
	Resultat før skat	6.095.224	2.388.749
	Skat af årets resultat	-1.338.865	-522.736
	Årets resultat	4.756.359	1.866.013
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	4.756.359	1.866.013
	I alt	4.756.359	1.866.013

AKTIVER		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	58.700.000	55.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	58.700.000	55.000.000
	Anlægsaktiver i alt	58.700.000	55.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.413	5.904
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.214.980	6.153.438
	Tilgodehavender i alt	6.216.393	6.159.342
	Omsætningsaktiver i alt	6.216.393	6.159.342
	Aktiver i alt	64.916.393	61.159.342

PASSIVER		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	12.411.721	7.655.362
	Egenkapital i alt	12.536.721	7.780.362
	Hensættelser til udskudt skat	1.988.623	1.174.623
	Hensatte forpligtelser i alt	1.988.623	1.174.623
6	Gæld til realkreditinstitutter	41.128.362	42.510.951
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	41.128.362	42.510.951
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.037.325	1.034.258
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	445.942	745.358
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.993.621	6.188.322
	Deposita	1.164.659	1.133.287
	Selskabsskat	524.865	527.142
	Anden gæld	80.275	49.039
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.262.687	9.693.406
	Gældsforpligtelser i alt	50.391.049	52.204.357
	Passiver i alt	64.916.393	61.159.342

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.05.19 - 30.04.20		
Saldo pr. 01.05.19	125.000	7.655.362
Forslag til resultatdisponering	0	4.756.359
Saldo pr. 30.04.20	125.000	12.411.721

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model, som beregner værdien ud fra et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav. Der er knyttet væsentlige usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og normaliseret driftsresultat. I det omfang markedsrenter ændrer sig og afkastprocenten dermed ændres, eller ejendommens forhold og nettoleje i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi påvirkes væsentligt heraf.

Selskabet har en udlejningsejendom. Ejendommen der omfatter 40 boliglejemål med et afkastkrav fastsat til 5,25%.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes fald eller stigning i afkastkravet påvirker fastsættelsen af dagsværdien samt hvad årets resultat efter skat og egenkapital ændres til:

Ændring i afkastkrav	-0,50%	-0,25%	0,00%	0,25%	0,50%
Værdi af ejendom	64.878	61.635	58.700	56.032	53.596
Årets resultat	9.575	7.045	4.756	2.675	775
Egenkapital	17.356	14.826	12.537	10.456	8.556

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	77.542	0
Andre omkostninger til social sikring	745	0
I alt	78.287	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
3. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	61.543	53.438

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	182.401	142.683
Renteomkostninger i øvrigt	465.031	596.626
I alt	647.432	739.309

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.19	49.660.802
Kostpris pr. 30.04.20	49.660.802
Dagsværdireguleringer pr. 01.05.19	5.339.198
Dagsværdireguleringer i året	3.700.000
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.20	9.039.198
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.20	58.700.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.20	Gæld i alt 30.04.19
Gæld til realkreditinstitutter	1.037.325	35.095.991	42.165.687	43.545.209
I alt	1.037.325	35.095.991	42.165.687	43.545.209

7. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 63.235.

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. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 841 på balancedagen, hvoraf t.DKK 525 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 42.166 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 58.700.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 15.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 58.700. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

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 og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Investeringssejendomme afskrives ikke.

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 rentekomkostninger 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.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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 for-

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige 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.