

# Højfyns Ejendomme ApS

Allerupvej 16, 5672 Broby  
CVR-nr. 27 35 27 58

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.03.21

Lars Langhoff  
Dirigent

---

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

---

---

**Selskabet**

---

Højfyns Ejendomme ApS  
Allerupvej 16  
5672 Broby

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nr.: 27 35 27 58  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Morten Nielsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Totalbanken

---

**Modervirksomhed**

---

Højfyns Gruppen ApS, Faaborg-Midtfyn

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Højfyns Ejendomme 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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broby, den 10. marts 2021

**Direktionen**

Morten Nielsen

## Til kapitalejeren i Højfyns Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Højfyns Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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.

Odense, den 10. marts 2021

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Erik Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne24737

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, salg, administration og udlejning af faste ejendomme samt heraf afledte aktiviteter.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til note 5 og 7 i årsregnskabet.

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 3.111.827 mod DKK 2.492.206 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.104.091.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har i efteråret 2020 opstartet opførelsen af 17 nye seniorboliger i Glamsbjerg til en samlet byggeudgift på ca. 19 mio. Der er ydet fuldt finansieringstilsagn fra kreditforening og bank. Boligerne er pr. dags dato allerede udlejet fra 1. august 2021.

**Forventet udvikling**

Direktionen forventer, at selskabet i det kommende regnskabsår vil have et stigende aktivitetsniveau med et driftsresultat før indregning af værdiregulering på samme niveau som i 2020.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.163.019</b>	<b>6.689.293</b>
1	Personaleomkostninger	-1.022.409	-993.863
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>6.140.610</b>	<b>5.695.430</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>6.140.610</b>	<b>5.695.430</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	232.100	-88.968
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>6.372.710</b>	<b>5.606.462</b>
2	Finansielle indtægter	1.800	0
3	Finansielle omkostninger	-2.382.851	-2.439.375
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.991.659</b>	<b>3.167.087</b>
4	Skat af årets resultat	-879.832	-674.881
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.111.827</b>	<b>2.492.206</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	3.111.827	2.492.206
	<b>I alt</b>	<b>3.111.827</b>	<b>2.492.206</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investerings ejendomme	122.475.055	117.756.804
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>122.475.055</b>	<b>117.756.804</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>122.475.055</b>	<b>117.756.804</b>
	Andre tilgodehavender	174.541	199.636
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>174.541</b>	<b>199.636</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	76.500	74.700
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>76.500</b>	<b>74.700</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>3.844</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>251.041</b>	<b>278.180</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>122.726.096</b>	<b>118.034.984</b>

	31.12.20	31.12.19
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	23.979.091	20.867.264
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.104.091</b>	<b>20.992.264</b>
Hensættelser til udskudt skat	4.341.255	4.160.099
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.341.255</b>	<b>4.160.099</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	78.868.394	80.617.607
6 Deposita	2.702.316	2.346.691
6 Anden gæld	35.337	10.851
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>81.606.047</b>	<b>82.975.149</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.452.204	1.425.680
Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.334.151	4.948.563
Leverandører af varer og tjenesteydelser	241.719	113.202
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.590.863	2.852.253
Selskabsskat	698.678	262.836
Anden gæld	202.812	213.479
Periodeafgrænsningsposter	154.276	91.459
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.674.703</b>	<b>9.907.472</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>94.280.750</b>	<b>92.882.621</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>122.726.096</b>	<b>118.034.984</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	125.000	20.867.264	20.992.264
Forslag til resultatdisponering	0	3.111.827	3.111.827
Saldo pr. 31.12.20	125.000	23.979.091	24.104.091

	2020	2019
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.010.793	981.697
Andre omkostninger til social sikring	10.458	11.080
Andre personaleomkostninger	1.158	1.086

I alt	1.022.409	993.863
-------	-----------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
--	---	---

### 2. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	1.800	0
------------------------------	-------	---

I alt	1.800	0
-------	-------	---

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	108.276	124.351
Renteomkostninger i øvrigt	2.250.124	2.275.574
Øvrige finansielle omkostninger	24.451	39.450

I alt	2.382.851	2.439.375
-------	-----------	-----------

### 4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	698.676	262.834
Årets regulering af udskudt skat	181.156	412.047

I alt	879.832	674.881
-------	---------	---------

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	113.430.872
Tilgang i året	4.486.149
Kostpris pr. 31.12.20	117.917.021
Opskrivninger pr. 01.01.20	4.325.934
Opskrivninger i året	232.100
Opskrivninger pr. 31.12.20	4.558.034
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	122.475.055

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	1.452.204	73.662.915	80.320.598	82.043.287
Deposita	0	0	2.702.316	2.346.691
Anden gæld	0	0	35.337	10.851
I alt	1.452.204	73.662.915	83.058.251	84.400.829

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	122.475.055	122.475.055

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. En ejendom er indregnet til kostpris og dermed ikke værdireguleret. Værdien af denne ejendom er indregnet med 3.316 t.DKK.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,51 %
Højeste afkastprocent	8,50 %
Laveste afkastprocent	6,00 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdi på investeringsejendomme.

Afkastkrav	Regskabsmæssig værdi	Ændring af resultat før skat
6 %	132.355.856	9.880.800
6,25 %	127.344.664	4.869.608
6,51 %	122.475.056	0
6,75 %	118.435.878	-4.039.178
7%	114.458.742	-8.016.314

## 8. 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 udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 80.321 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 122.475.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 45.316, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 122.475.

Selskabet har udover pant afgivet udbyttebegrænsning til sikkerhed for bankgæld.

Ud over overstående er der, til sikkerhed for eget og tilknyttet selskabs samlede bankengagement til Totalbanken A/S, afgivet transport i rettigheder i henhold til indgåede lejekontrakter, herunder lejeindtægter, deposita og lejeantier i alle ejendomme.



## 10. 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 fra 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.

**10. 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**

Investerings ejendomme 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 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.

**10. 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 salgsomkostninger 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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.