

Kornbyen ApS

Havnegade 2A, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 29 39 43 85

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.06.22

Jesper Trudslev.
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

Selskabet

Kornbyen ApS
Havnegade 2A
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 29 39 43 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
15. regnskabsår

Direktion

Direktør Claus Kiilstofte Pihlmann
Direktør Steen Ledet

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Kornbyen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 23. juni 2022

Direktionen

Claus Kiilstofte Pihlmann
Direktør

Steen Ledet
Direktør

Til kapitalejeren i Kornbyen ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kornbyen ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendomme. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 regnskabsbrugere 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

- 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.

Aarhus, den 23. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Evald
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne36025

Niels Christian Boll
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, opføre og udvikle ejendomsprojekter med henblik på videresalg samt besiddelse af fast ejendom i øvrigt.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 anvendt en ekstern vurderingsmand til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 66.000. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplansarbejdet samt et forventet antal kvadratmeter. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter samt vedtagelsen af den endelige lokalplan. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 5 "Oplysninger om dagsværdi".

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom ligger centralt placeret i Malling og forventes udviklet til boligområde. I perioden 01.01.21 - 31.12.21 er der gennemført en række tiltag med henblik på at gennemføre denne udviklingsplan. Der er bl.a. gennemført en arkitektkonkurrence, været afholdt flere borgermøder og der er opstartet en lokalplansproces, hvilket har udmøntet sig i tildelingen af et lokalplansnummer. I perioden 01.01.21 - 31.12.21 er der aktiveret udviklingsomkostninger på DKK 2.379.832 på ejendommen. Udviklingen af selskabets ejendom forløber planmæssigt.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 26.643.502 mod DKK 1.699.131 for tiden 01.07.19 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.019.256. Resultatet er påvirket positivt af det gennemførte udviklingsarbejde, som har medført en dagsværdiregulering af investeringsejendomme på DKK 33.929.588.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er lokalplansarbejdet videreført og det forventes, at lokalplanen vedtages inden udgangen 2022.

Note		2021 DKK	01.07.19 31.12.20 DKK
	Bruttofortjeneste	1.276.248	2.113.569
2	Personaleomkostninger	-610.469	-404.328
	Resultat før dagsværdireguleringer	665.779	1.709.241
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	33.929.588	1.500.000
	Resultat af primær drift	34.595.367	3.209.241
3	Finansielle indtægter	0	126
4	Finansielle omkostninger	-436.821	-996.619
	Resultat før skat	34.158.546	2.212.748
	Skat af årets resultat	-7.515.044	-513.617
	Årets resultat	26.643.502	1.699.131

Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	9.313.071
	Overført resultat	26.643.502	-7.613.940
	I alt	26.643.502	1.699.131

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	66.000.000	29.690.580
	Materielle anlægsaktiver i alt	66.000.000	29.690.580
	Anlægsaktiver i alt	66.000.000	29.690.580
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.875	12.417
	Andre tilgodehavender	578.008	7.585
	Periodeafgrænsningsposter	79.024	0
	Tilgodehavender i alt	663.907	20.002
	Omsætningsaktiver i alt	663.907	20.002
	Aktiver i alt	66.663.907	29.710.582

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	31.894.256	5.250.754
Egenkapital i alt	32.019.256	5.375.754
Hensættelser til udskudt skat	11.562.324	4.080.228
Hensatte forpligtelser i alt	11.562.324	4.080.228
6 Gæld til realkreditinstitutter	8.216.118	8.707.170
6 Deposita	28.257	962.858
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.244.375	9.670.028
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	490.780	484.982
Gæld til øvrige kreditinstitutter	9.891.591	6.800.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.062.627	21.608
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.437.998	2.773.250
Selskabsskat	0	36.096
Anden gæld	1.791.948	468.137
Periodeafgrænsningsposter	163.008	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.837.952	10.584.572
Gældsforpligtelser i alt	23.082.327	20.254.600
Passiver i alt	66.663.907	29.710.582

5 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	125.000	5.250.754	5.375.754
Forslag til resultatdisponering	0	26.643.502	26.643.502
Saldo pr. 31.12.21	125.000	31.894.256	32.019.256

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2021 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 anvendt en ekstern vurderingsmand til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 66.000. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplansarbejdet samt et forventet antal kvadratmeter. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter samt vedtagelsen af den endelige lokalplan. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 5 "Oplysninger om dagsværdi"

	2021	01.07.19
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	600.000	400.000
Andre omkostninger til social sikring	10.469	1.515
Andre personaleomkostninger	0	2.813
I alt	610.469	404.328
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1

3. Finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	0	126
I alt	0	126

		01.07.19
	2021	31.12.20
	DKK	DKK

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	95.422	139.124
Renteomkostninger i øvrigt	334.445	752.892
Øvrige finansielle omkostninger	6.954	104.603
I alt	436.821	996.619

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	66.000.000	66.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	33.929.588	33.929.588

Virksomheden har anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Ejendommen forventes udviklet til boligområde og har en central beliggenhed i Malling. Ejendommen anvendes på nuværende tidspunkt midlertidigt til erhvervsudlejning indtil lokalplan er gennemført, hvorefter lejeaftalerne vil ophøre, så byggeprojektets næste fase kan igangsættes.

Pr. 31. december 2021 har udviklingsprojektet fået tildelt et lokalplansnummer, der er gennemført en arkitektkonkurrence og der er afholdt flere borgermøder. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på 2.711 DKK pr. kvm. ved det nuværende udviklingsstadium og forventningen om, at der kan opføres i alt 24.340 kvm.

6. 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	490.780	6.451.438	8.706.898	9.192.152
Deposita	0	0	28.257	962.858
I alt	490.780	6.451.438	8.735.155	10.155.010

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. 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 8.899 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 66.000.

Selskabet har til sikkerhed for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 23.715, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 66.000.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

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 midlertidigt 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 byggeretsmeterpris. Der er 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 salgsmarkedsomkostninger 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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.