

# Kornbyen ApS

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 18.06.24

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  
17. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Direktør Claus Kiilstofte Pihlmann  
Direktør Steen Ledet

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Vestjysk Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. juni 2024

**Direktionen**

Claus Kiilstofte Pihlmann  
Direktør

Steen Ledet  
Direktør

**Til kapitalejeren i Kornbyen ApS****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kornbyen ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 hermed.

**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 rea-

listisk 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.

Aarhus, den 18. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Albertsen-Evald

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36025

### 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 01.01.23 - 31.12.23 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 83.000. 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 4 "Oplysninger om dagsværdi".

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendom ligger centralt placeret i Malling og forventes udviklet til boligområde. I perioden 01.01.23 – 31.12.23 er der fortsat gennemført en række tiltag med henblik på at gennemføre denne udviklingsplan. I perioden 01.01.23 – 31.12.23 er der aktiveret udviklingsomkostninger på DKK 812.304 på ejendommen. Udviklingen af selskabets ejendom forløber planmæssigt. Det forventes, at lokalplanen vedtages inden udgangen af 2024.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 5.256.281 mod DKK 5.447.787 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 42.723.324.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er lokalplanen vedtaget.

Bortset herfra, er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.403.150</b>	<b>812.309</b>
2	Personaleomkostninger	-612.196	-612.396
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>790.954</b>	<b>199.913</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.187.696	7.481.348
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.978.650</b>	<b>7.681.261</b>
	Finansielle indtægter	4.253	0
3	Finansielle omkostninger	-1.240.923	-696.864
	<b>Resultat før skat</b>	<b>6.741.980</b>	<b>6.984.397</b>
	Skat af årets resultat	-1.485.699	-1.536.610
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.256.281</b>	<b>5.447.787</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	5.256.281	5.447.787
	<b>I alt</b>	<b>5.256.281</b>	<b>5.447.787</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	83.000.000	75.000.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>83.000.000</b>	<b>75.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>83.000.000</b>	<b>75.000.000</b>
	Andre tilgodehavender	20.817	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.135	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>23.952</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>23.952</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>83.023.952</b>	<b>75.000.000</b>

	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	42.598.324	37.342.043
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.723.324</b>	<b>37.467.043</b>
Hensættelser til udskudt skat	14.584.633	13.098.934
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.584.633</b>	<b>13.098.934</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	7.573.579	7.892.261
5 Deposita	34.257	28.257
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.607.836</b>	<b>7.920.518</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	339.196	357.749
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.462.096	11.051.945
Modtagne forudbetalinger fra kunder	335.208	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	439.384	263.674
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.355.768	4.680.700
Anden gæld	176.507	159.437
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.108.159</b>	<b>16.513.505</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.715.995</b>	<b>24.434.023</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>83.023.952</b>	<b>75.000.000</b>

4 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	37.342.043	37.467.043
Forslag til resultatdisponering	0	5.256.281	5.256.281
Saldo pr. 31.12.23	125.000	42.598.324	42.723.324

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 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 83.000. 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 4 "Oplysninger om dagsværdi"

	2023 DKK	2022 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	600.000	600.000
Andre omkostninger til social sikring	12.196	12.396
I alt	612.196	612.396
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	700.068	167.033
Renteomkostninger i øvrigt	535.695	522.401
Øvrige finansielle omkostninger	5.160	7.430
I alt	1.240.923	696.864

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	83.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	7.187.696

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 2023 har udviklingsprojektet fået tildelt et lokalplansnummer, der er gennemført en arkitektkonkurrence og der er afholdt flere borgermøder. Endvidere har man i 2023 arbejdet videre på projektet og helhedsplanen for området med de udvalgte arkitekter. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på 3.460 DKK pr. kvm. ved det nuværende udviklingsstadium og forventningen om, at der kan opføres i alt 24.001 kvm.

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	339.196	6.241.673	7.912.775	8.250.010
Deposita	0	0	34.257	28.257
I alt	339.196	6.241.673	7.947.032	8.278.267

## 6. 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 m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.092 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 83.000.

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 83.000.

## 8. 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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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.

**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.

**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**

Investeringsejendomme afskrives ikke.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

## 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.