

Rossings Gaard II Slagelse ApS

Norvangen 3D, 1., 4220 Korsør
CVR-nr. 31 06 05 75

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.04.20

Michael Vinther
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Rossings Gaard II Slagelse ApS
Norvangen 3D, 1.
4220 Korsør
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 31 06 05 75
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten Dalgaard

Bestyrelse

Michael Vinther
Rikke Nisted Milvertz
Tina Reinholdt Milvertz
Jan Milvertz

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Rossings Gaard II Slagelse 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. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. april 2020

Direktionen

Morten Dalgaard

Bestyrelsen

Michael Vinther
Formand

Rikke Nisted Milvertz

Tina Reinholdt Milvertz

Jan Milvertz

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rossings Gaard II Slagelse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rossings Gaard II Slagelse ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Slagelse, den 30. april 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Anne Cathrine Nielsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne41368

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 1.032.212 mod DKK 4.369.687 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.277.721.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er værdiansat efter reglerne for investeringsejendomme med udgangspunkt i en afkastbaseret model, hvor forrentningskravet er fastsat efter det generelle renteniveau samt en individuel vurdering af ejendommen, hvor parametre såsom ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter indgår. Ledelsen har i 2019 valgt at benytte en afkastprocent på 5,5%.

Fastsættelse af afkastprocenten er behæftet med en vis usikkerhed, men det er selskabets overbevisning, at det benyttede afkastkrav er markedskonformt.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb er store dele af samfundet ramt af COVID-19. Situationen vil potentielt kunne have en negativ indvirkning på selskabets lejere og dermed selskabets lejeindtægter i regnskabsåret 2020. Situationen har pt. ikke medført en negativ indvirkning i selskabet og det er på regnskabsafslæggelsestidspunktet ledelsens forventning, at situationen ikke kommer til at have en væsentlig indvirkning på den budgetterede drift for 2020 og selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

Note		2019 DKK	2018 DKK
	Bruttofortjeneste	1.642.260	1.803.611
1	Personaleomkostninger	-54.000	-54.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.588.260	1.749.611
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.588.260	1.749.611
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	4.000.000
	Resultat af primær drift	1.588.260	5.749.611
2	Finansielle indtægter	81.023	231.567
3	Finansielle omkostninger	-346.922	-378.769
	Resultat før skat	1.322.361	5.602.409
4	Skat af årets resultat	-290.149	-1.232.722
	Årets resultat	1.032.212	4.369.687
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	1.032.212	4.369.687
	I alt	1.032.212	4.369.687

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	34.328.264	34.165.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	34.328.264	34.165.000
	Anlægsaktiver i alt	34.328.264	34.165.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.777	7.015
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.874.606	999.810
	Andre tilgodehavender	45.114	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.118	47.694
	Tilgodehavender i alt	1.929.615	1.054.519
	Likvide beholdninger	6.497	4.480
	Omsætningsaktiver i alt	1.936.112	1.058.999
	Aktiver i alt	36.264.376	35.223.999

		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
PASSIVER			
Note			
	Selskabskapital	300.000	300.000
	Overført resultat	9.977.721	8.945.509
	Egenkapital i alt	10.277.721	9.245.509
6	Hensættelser til udskudt skat	4.816.452	4.864.666
	Hensatte forpligtelser i alt	4.816.452	4.864.666
7	Gæld til realkreditinstitutter	19.313.767	19.736.679
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.313.767	19.736.679
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	424.143	417.240
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.849	15.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	312.595	46.200
	Deposita	666.446	657.488
	Selskabsskat	339.134	212.919
	Anden gæld	77.269	28.298
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.856.436	1.377.145
	Gældsforpligtelser i alt	21.170.203	21.113.824
	Passiver i alt	36.264.376	35.223.999

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	300.000	4.575.822	6.270.000	11.145.822
Betalt udbytte	0	0	-6.270.000	-6.270.000
Forslag til resultatdisponering	0	4.369.687	0	4.369.687
Saldo pr. 31.12.18	300.000	8.945.509	0	9.245.509
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	300.000	8.945.509	0	9.245.509
Forslag til resultatdisponering	0	1.032.212	0	1.032.212
Saldo pr. 31.12.19	300.000	9.977.721	0	10.277.721

	2019 DKK	2018 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	54.000	54.000
I alt	54.000	54.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
2. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttede virksomheder	81.023	29.140
Renteindtægter i øvrigt	0	16
Valutakursgevinster	0	16.366
Øvrige finansielle indtægter	0	186.045
Øvrige finansielle indtægter	0	202.427
I alt	81.023	231.567
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	345.691	377.610
Øvrige finansielle omkostninger	1.231	1.159
I alt	346.922	378.769
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	339.134	340.919
Årets regulering af udskudt skat	-48.214	891.803
Regulering af skat fra tidligere år	-771	0
I alt	290.149	1.232.722

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	30.165.000
Tilgang i året	163.264
Kostpris pr. 31.12.19	30.328.264
Opskrivninger pr. 01.01.19	4.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	4.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	34.328.264
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.19	30.328.264

Selskabet ejer en investeringsejendom beliggende centralt i Slagelse. Investerings-
ejendommen udlejes til beboelse og kontorfaciliteter.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, og
selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et
afkastkrav, der ligger på 5,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens
beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i
lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af selskabets lejemål.
Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at
medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til
reparationer og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende
vedligeholdelsesstand.

Selskabets udlejning til beboelse baserer sig på de almindelige regler for udlejning af boliger
til private, herunder ift. opsigelsesvarsel. Selskabet har indgået individuelle aftaler om
opsigelse af erhvervslejemål på almindelige markedsvilkår.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede
dagsværdi med t.DKK 2.873.

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

	31.12.19 DKK	31.12.18 DKK
--	-----------------	-----------------

6. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.19	4.865.666	3.972.863
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-49.214	891.803
Udskudt skat pr. 31.12.19	4.816.452	4.864.666

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	424.143	17.780.015	19.737.910	20.153.919
I alt	424.143	17.780.015	19.737.910	20.153.919

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør t.DKK 34.328.

10. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
RG II Holding ApS	Stemmerettighedsmajoritet

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden JMI Gruppen A/S.

11. 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 sidste 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 nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger 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.

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

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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.