

S.P. Ejendomme ApS
Hjejlevej 5, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 32 65 49 24

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2024.

Sejer Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for S.P. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 18. april 2024

Direktion

Sejer Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i S.P. Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for S.P. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Holstebro, den 18. april 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	S.P. Ejendomme ApS Hjejlevej 5 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 32 65 49 24
	Stiftet: 15. december 2009
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 14. regnskabsår
Direktion	Sejer Pedersen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Nordea
Modervirksomhed	S.P. Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2023 udgjort et underskud på 276 t.kr. mod et overskud sidste år på 847 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses som forventet, og er en konsekvens af det stigende renteniveau og dermed værdiregulering af investeringsejendomme.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 13.419 t.kr. mod 13.991 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 572 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 4.165 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 31,0 % af de samlede aktiver på 13.419 t.kr., hvilket er et fald på 0,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	1.118.117	564.237
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.045.000	0
Administrationsomkostninger	-27.534	-26.810
Resultat før finansielle poster	45.583	537.427
Finansielle indtægter	16.230	781.116
2 Finansielle omkostninger	-415.037	-231.826
Resultat før skat	-353.224	1.086.717
Skat af årets resultat	77.700	-239.239
Årets resultat	-275.524	847.478
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	847.478
Disponeret fra overført resultat	-275.524	0
Disponeret i alt	-275.524	847.478

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>12.455.000</u>	<u>13.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.455.000</u>	<u>13.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.455.000</u>	<u>13.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.900	6.538
	Andre tilgodehavender	<u>27</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>39.927</u>	<u>6.538</u>
	Likvide beholdninger	<u>924.038</u>	<u>484.537</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>963.965</u>	<u>491.075</u>
	Aktiver i alt	<u>13.418.965</u>	<u>13.991.075</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.039.768	4.315.292
Egenkapital i alt	<u>4.164.768</u>	<u>4.440.292</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	748.586	920.785
Hensatte forpligtelser i alt	<u>748.586</u>	<u>920.785</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.661.402	3.847.075
Deposita	164.916	133.891
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.826.318</u>	<u>3.980.966</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	239.031	288.729
Gæld til pengeinstitutter	950.076	1.198.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.890	122.661
Gæld til tilknyttet virksomhed	3.182.005	2.804.894
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	94.499	181.538
Anden gæld	157.792	52.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.679.293</u>	<u>4.649.032</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.505.611</u>	<u>8.629.998</u>
Passiver i alt	<u>13.418.965</u>	<u>13.991.075</u>

- 1 Medarbejderforhold**
- 5 Oplysninger om dagsværdi**
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 7 Eventualposter**
- 8 Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.467.814	3.592.814
Overført via resultatdisponering	0	847.478	847.478
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	4.315.292	4.440.292
Overført via resultatdisponering	0	-275.524	-275.524
	125.000	4.039.768	4.164.768

Noter

1. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	195.574	113.302
Andre finansielle omkostninger	219.463	118.524
	<u>415.037</u>	<u>231.826</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	<u>11.766.715</u>	<u>11.766.715</u>
Kostpris 31. december	<u>11.766.715</u>	<u>11.766.715</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	1.733.285	1.733.285
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.045.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>688.285</u>	<u>1.733.285</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.455.000</u>	<u>13.500.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af industri- og kontorejendomme på i alt 4.247 m² beliggende i Herning-området.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi
 + Deposita, forudbetalt leje og tomgang

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (industri og kontorlokaler), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, erhverv (%)	7,81	7,81
Tomgangsprocent (%)	0,00	0,00

Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	2.933	3.179
Leje pr. m ² pr. år for erhvervsejendomme	268	252

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.455 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 739 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 841 t.kr.

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.900.433	239.031	3.661.402	2.311.422
Deposita	164.916	0	164.916	0
	<u>4.065.349</u>	<u>239.031</u>	<u>3.826.318</u>	<u>2.311.422</u>

Noter

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december	12.455.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.045.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.900 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.455 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 0 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med S.P. Holding ApS, CVR-nr. 28 32 57 70 som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

8. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for S.P. Holding ApS, Vildbjerg, CVR-nr. 28 32 57 70.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.P. Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation grundet ændring i regnskabsopstilling. Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttet virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter S.P. Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.