

# Aalborg Apartments ApS

K. Christensens Vej 2C, 9200 Aalborg SV  
CVR-nr. 33 15 06 87

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.04.24

Jan Højer Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Aalborg Apartments ApS  
K. Christensens Vej 2C  
9200 Aalborg SV  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 33 15 06 87  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jan Højer Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Aalborg Apartments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 8. april 2024

**Direktionen**

Jan Højer Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Aalborg Apartments ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aalborg Apartments ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Aalborg, den 8. april 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26805

## HOVED- OG NØGLETAL

## Hovedtal

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
---------------	------	------	------	------	------

*Resultat*

Resultat af primær drift	3.104	2.009	2.026	3.358	4.676
Indeks	66	43	43	72	100

Årets resultat	1.034	936	1.165	2.131	3.095
Indeks	33	30	38	69	100

*Balance*

Samlede aktiver	77.752	75.465	70.706	68.244	60.593
Indeks	128	125	117	113	100

Egenkapital	28.600	27.566	26.411	25.171	23.013
Indeks	124	120	115	109	100

## Nøgletal

	2023	2022	2021	2020	2019
--	------	------	------	------	------

*Soliditet*

Egenkapitalandel	37%	36%	37%	37%	38%
------------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital} \times 100}{\text{Samlet aktiver}}$
-------------------	---

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.033.959 mod DKK 935.568 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 28.599.774.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>4.864.632</b>	<b>3.593.839</b>
	<b>4.864.632</b>	<b>3.593.839</b>
1 Personalemkostninger	-1.781.655	-1.617.905
	<b>3.082.977</b>	<b>1.975.934</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.176	-17.122
	<b>3.061.801</b>	<b>1.958.812</b>
	<b>3.061.801</b>	<b>1.958.812</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	42.591	50.663
	<b>3.104.392</b>	<b>2.009.475</b>
	<b>3.104.392</b>	<b>2.009.475</b>
2 Finansielle omkostninger	-1.773.418	-820.127
	<b>1.330.974</b>	<b>1.189.348</b>
	<b>1.330.974</b>	<b>1.189.348</b>
Skat af årets resultat	-297.015	-253.780
	<b>1.033.959</b>	<b>935.568</b>
	<b>1.033.959</b>	<b>935.568</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.033.959	935.568
	<b>1.033.959</b>	<b>935.568</b>
<b>I alt</b>	<b>1.033.959</b>	<b>935.568</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	76.792.000	73.985.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	710.170	731.346
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>77.502.170</b>	<b>74.716.346</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>77.502.170</b>	<b>74.716.346</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.423	213.069
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	78.967	331.356
	Andre tilgodehavender	105.513	182.490
	Periodeafgrænsningsposter	26.896	16.866
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>248.799</b>	<b>743.781</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.116</b>	<b>5.218</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>249.915</b>	<b>748.999</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>77.752.085</b>	<b>75.465.345</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		458.000	458.000
Overført resultat		28.141.774	27.107.815
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>28.599.774</b>	<b>27.565.815</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.350.538	3.053.523
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.350.538</b>	<b>3.053.523</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	33.321.866	34.261.569
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.995.540	1.953.011
4	Deposita	1.538.893	1.202.048
4	Anden gæld	76.978	117.114
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>36.933.277</b>	<b>37.533.742</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.020.186	1.125.463
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.146.632	4.987.835
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.446	273.354
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.048.386	718.067
	Selskabsskat	0	13.554
	Anden gæld	611.846	193.992
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.868.496</b>	<b>7.312.265</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>45.801.773</b>	<b>44.846.007</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>77.752.085</b>	<b>75.465.345</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	458.000	-89.313	26.041.900	26.410.587
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	281.615	0	281.615
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-61.955	0	-61.955
Overførsler til/fra andre reserver	0	-130.347	130.347	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	935.568	935.568
Saldo pr. 31.12.22	458.000	0	27.107.815	27.565.815
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	458.000	0	27.107.815	27.565.815
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.033.959	1.033.959
Saldo pr. 31.12.23	458.000	0	28.141.774	28.599.774

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.508.007	1.322.838
Pensioner	132.725	143.146
Andre omkostninger til social sikring	49.496	46.284
Andre personaleomkostninger	91.427	105.637
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	0
I alt	1.781.655	1.617.905
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	5	5

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	7.974	37.310
Renteomkostninger i øvrigt	1.509.376	527.373
Øvrige finansielle omkostninger	256.068	255.444
Øvrige finansielle omkostninger i alt	1.765.444	782.817
I alt	1.773.418	820.127

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	65.610.637	768.300
Tilgang i året	2.764.409	1
Kostpris pr. 31.12.23	68.375.046	768.301
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-21.176
Afskrivninger i året	0	-36.955
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-58.131
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	8.374.363	0
Dagsværdireguleringer i året	42.591	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	8.416.954	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	76.792.000	710.170

**4. 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	1.020.186	29.170.426	34.342.052	35.387.032
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	1.995.540	1.953.011
Deposita	0	0	1.538.893	1.202.048
Anden gæld	0	0	76.978	117.114
I alt	1.020.186	29.170.426	37.953.463	38.659.205

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.23	76.792.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	42.591

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 5.055 og en afkastprocent mellem 4,50% og 8,00%. Afkastprocenterne 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 ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

## 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. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet JP Højer Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 34.342 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 76.798.

## 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.

## 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.



**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle 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 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	653.258

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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 andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 8. 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.

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