

# Aalborg Apartments ApS

K. Christensens vej 2 L, 9200 Aalborg SV  
CVR-nr. 33 15 06 87

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 05.03.21

Jan Højer Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Aalborg Apartments ApS  
K. Christensens vej 2 L  
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 01.01.20 - 31.12.20 for Aalborg Apartments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 5. marts 2021

**Direktionen**

Jan Højer Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Aalborg Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aalborg Apartments ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 5. marts 2021

#### **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	2020	2019	2018	2017	2016
---------------	------	------	------	------	------

*Resultat*

Resultat af primær drift	3.819	4.676	3.928	2.445	1.309
Indeks	292	357	300	187	100

Årets resultat	2.131	3.095	2.544	1.639	832
Indeks	256	372	306	197	100

*Balance*

Samlede aktiver	68.244	60.593	51.536	36.495	21.706
Indeks	314	279	237	168	100

Egenkapital	25.171	23.013	18.988	11.226	6.326
Indeks	398	364	300	177	100

## Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
--	------	------	------	------	------

*Soliditet*

Egenkapitalandel	37%	38%	37%	31%	29%
------------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Definitioner af nøgletal*

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

### **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 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 2.130.839 mod DKK 3.094.752 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 25.171.169.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.996.226</b>	<b>3.160.002</b>
1	Personaleomkostninger	-945.073	-958.761
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.051.153</b>	<b>2.201.241</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.000	-63.345
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>2.045.153</b>	<b>2.137.896</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.773.779	2.537.877
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.818.932</b>	<b>4.675.773</b>
	Andre driftsomkostninger	-460.651	-11.928
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.358.281</b>	<b>4.663.845</b>
2	Finansielle omkostninger	-646.381	-595.623
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.711.900</b>	<b>4.068.222</b>
	Skat af årets resultat	-581.061	-973.470
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.130.839</b>	<b>3.094.752</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	2.130.839	3.094.752
	<b>I alt</b>	<b>2.130.839</b>	<b>3.094.752</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	68.154.999	59.950.608
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.167	22.167
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.171.166</b>	<b>59.972.775</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.171.166</b>	<b>59.972.775</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	28.764
	Andre tilgodehavender	56.858	561.452
	Periodeafgrænsningsposter	14.024	13.378
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>70.882</b>	<b>603.594</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.104</b>	<b>16.202</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>72.986</b>	<b>619.796</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>68.244.152</b>	<b>60.592.571</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	458.000	458.000
	Reserve for sikringstransaktioner	-163.260	0
	Overført resultat	24.876.429	22.554.726
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>25.171.169</b>	<b>23.012.726</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.476.317	1.887.471
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.476.317</b>	<b>1.887.471</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	34.012.747	24.463.590
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.537.519	5.124.349
4	Deposita	1.228.246	1.090.366
4	Anden gæld	121.614	40.876
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.900.126</b>	<b>30.719.181</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.352.995	990.204
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.258.075	1.985.028
	Gæld til tilknyttede virksomheder	702.363	988.389
	Selskabsskat	0	181.696
	Anden gæld	383.107	827.876
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.696.540</b>	<b>4.973.193</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.596.666</b>	<b>35.692.374</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>68.244.152</b>	<b>60.592.571</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Afledte finansielle instrumenter

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	438.000	0	18.549.849	18.987.849
Kapitalforhøjelse	20.000	0	980.000	1.000.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	-89.584	-89.584
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	19.709	19.709
Forslag til resultatdisponering	0	0	3.094.752	3.094.752
Saldo pr. 31.12.19	458.000	0	22.554.726	23.012.726
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo pr. 01.01.20	458.000	0	22.554.727	23.012.727
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-190.863	190.863	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.20	458.000	-190.863	22.745.590	23.012.727
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	35.388	0	35.388
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-7.785	0	-7.785
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.130.839	2.130.839
Saldo pr. 31.12.20	458.000	-163.260	24.876.429	25.171.169

	2020 DKK	2019 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	683.270	803.860
Pensioner	111.294	77.768
Andre omkostninger til social sikring	43.207	28.362
Andre personaleomkostninger	107.302	48.771
I alt	945.073	958.761
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	48.778	29.888
Renteomkostninger i øvrigt	390.602	422.570
Øvrige finansielle omkostninger	207.001	143.165
Øvrige finansielle omkostninger i alt	597.603	565.735
I alt	646.381	595.623

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	53.407.921	30.000
Tilgang i året	6.430.613	0
Kostpris pr. 31.12.20	59.838.534	30.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	0	-7.833
Afskrivninger i året	0	-6.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	-13.833
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	6.542.686	0
Dagsværdireguleringer i året	1.773.779	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	8.316.465	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	68.154.999	16.167

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.988 og en afkastprocent mellem 4,00% og 7,00%. 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.

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	1.352.995	28.948.210	35.365.742	25.453.794
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	1.537.519	5.124.349
Deposita	0	0	1.228.246	1.090.366
Anden gæld	0	0	121.614	40.876
I alt	1.352.995	28.948.210	38.253.121	31.709.385

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	68.154.999	0	68.154.999
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.773.779	0	1.773.779

**6. Afledte finansielle instrumenter**

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på t.DKK 6.500 og en løbetid på 5 år til udløb den 29.09.23 og 30.12.24. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -209. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 35, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 35.366 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 66.177.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sik-



**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

ringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

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

**Ejendomsomkostninger**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**9. 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, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme 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. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme 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".

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *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.

### **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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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.