

Jakobi Ejendomme ApS

Vejrholm 49, 9220 Aalborg Øst
CVR-nr. 37 24 22 25

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.11.23

Jakob Sønderstrup Røge
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 - 22

Selskabet

Jakobi Ejendomme ApS
Vejrholm 49
9220 Aalborg Øst
Danmark
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 37 24 22 25
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Jakob Sønderstrup Røge

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Jakobi Ejendomme 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. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20. november 2023

Direktionen

Jakob Sønderstrup Røge

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Jakobi Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jakobi Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23, 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. 30.06.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 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.

Thisted, den 20. november 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Allan Galsgaard
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34272

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudvikling og udlejning af beboelsesejendomme samt dermed beslægtede forretningsområder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 1.575.776 mod DKK 6.509.964 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.011.018.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste	2.291.186	2.608.497
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.529	-122.874
Resultat før dagsværdireguleringer	2.153.657	2.485.623
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	6.835.143
Andre driftsomkostninger	0	-374.341
Resultat af primær drift	2.153.657	8.946.425
1 Finansielle indtægter	771.680	149.120
2 Finansielle omkostninger	-904.922	-751.177
Resultat før skat	2.020.415	8.344.368
Skat af årets resultat	-444.639	-1.834.404
Årets resultat	1.575.776	6.509.964
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.575.776	6.509.964
I alt	1.575.776	6.509.964

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.118.611	3.183.582
	Investeringsejendomme	68.380.609	68.380.609
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	181.954	254.512
	3 Materielle anlægsaktiver i alt	71.681.174	71.818.703
	Anlægsaktiver i alt	71.681.174	71.818.703
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.572.843	4.261.649
	Andre tilgodehavender	7.038.482	8.901.327
	Periodeafgrænsningsposter	1.981	23.500
	Tilgodehavender i alt	9.613.306	13.186.476
	Likvide beholdninger	40.120	42.151
	Omsætningsaktiver i alt	9.653.426	13.228.627
	Aktiver i alt	81.334.600	85.047.330

	30.06.23	30.06.22
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	31.961.018	30.385.242
Egenkapital i alt	32.011.018	30.435.242
Hensættelser til udskudt skat	6.719.180	6.712.755
Hensatte forpligtelser i alt	6.719.180	6.712.755
4 Gæld til realkreditinstitutter	38.028.452	41.054.327
4 Selskabsskat	438.214	328.224
4 Anden gæld	568.676	766.711
Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.035.342	42.149.262
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.348.811	1.541.785
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.763.205
Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.500	22.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	74.325
Gæld til tilknyttede virksomheder	241.757	946.674
Deposita	921.000	894.300
Selskabsskat	328.224	274.242
Anden gæld	690.768	233.340
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.569.060	5.750.071
Gældsforpligtelser i alt	42.604.402	47.899.333
Passiver i alt	81.334.600	85.047.330

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23			
Saldo pr. 01.07.22	50.000	30.385.242	30.435.242
Forslag til resultatdisponering	0	1.575.776	1.575.776
Saldo pr. 30.06.23	50.000	31.961.018	32.011.018

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	153.689	47.793
Renteindtægter i øvrigt	212.375	101.327
Øvrige finansielle indtægter	405.616	0
Øvrige finansielle indtægter	617.991	101.327
I alt	771.680	149.120

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	831.742	725.361
Øvrige finansielle omkostninger	73.180	25.816
I alt	904.922	751.177

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.22	3.248.553	37.739.012	362.790
Kostpris pr. 30.06.23	3.248.553	37.739.012	362.790
Opskrivninger pr. 01.07.22	0	30.641.597	0
Opskrivninger pr. 30.06.23	0	30.641.597	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-64.971	0	-108.278
Afskrivninger i året	-64.971	0	-72.558
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-129.942	0	-180.836
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	3.118.611	68.380.609	181.954

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.23	Gæld i alt 30.06.22
Gæld til realkreditinstitutter	1.150.776	36.618.035	39.179.228	42.398.077
Selskabsskat	0	0	438.214	328.224
Anden gæld	198.035	0	766.711	964.746
I alt	1.348.811	36.618.035	40.384.153	43.691.047

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	68.380.609	68.380.609
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	0

Dagsværdi for boligejendomme:

Dagsværdien udgør pr. 30.juni 2023 t.kr. 66.800.

Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen for 22/23 udgør t.kr. 0

Boligejendomme består af i alt otte ejendomme, heraf en beliggende i Svenstrup, en beliggende i Støvring, fem beliggende i Aabybro og en beliggende i Øster Hornum.

Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et fastsat afkastningskrav. Afkastningskravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

For ejendom beliggende i Svenstrup er anvendt følgende forudsætninger:

Afkastkrav på 5,00%.

Der er ingen tomgang.

Gennemsnitlig leje pr. kvm. udgør 1.105 kr.

Omkostningerne udgør 55.000 kr.

For ejendom beliggende i Støvring er anvendt følgende forudsætninger:

Afkastkrav på 4,75%.

Der er ingen tomgang.

Gennemsnitlig leje pr. kvm. udgør 1.029 kr.

Omkostningerne udgør 53.000 kr.

For ejendomme beliggende i Aabybro er anvendt følgende forudsætninger:

Afkastkrav på 4,5%.

Der er ingen tomgang.

Gennemsnitlig leje pr. kvm. udgør 1.045 kr.

Omkostningerne udgør 35.000-64.000 kr.

For ejendom beliggende i Øster Hornum er anvendt følgende forudsætninger:

Afkastkrav på 5,25%.

Der er ingen tomgang.

Gennemsnitlig leje pr. kvm. udgør 946 kr.

Omkostningerne udgør 43.100 kr.

For ejendomme under opførelse:

Selskabet har en investeringsejendom beliggende i Aabybro, som er under opførelse og derfor endnu ikke er udlejet. Den regnskabsmæssige værdi af denne ejendomme udgør pr. 30. juni 2023 t.kr. 1.581.

Ledelsen vurderer, at det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi af denne ejendom, og ejendommen måles som følge heraf til kostpris.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jakobi Holding af 1/1 2020 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 40.057 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 66.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.177 der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.119 Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter,

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 nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

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.

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
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

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".

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

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

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.