

Pipkassen Ejendomme ApS

Nordkrog 4, 2900 Hellerup
CVR-nr. 37 32 94 87

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.06.24

Thomas Heurlin
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

Selskabet

Pipkassen Ejendomme ApS
c/o Thomas Heurlin
Nordkrog 4
2900 Hellerup
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 37 32 94 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Thomas Heurlin

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Impact Involver ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Pipkassen 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. 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.

Hellerup, den 28. juni 2024

Direktionen

Thomas Heurlin

Til kapitalejeren i Pipkassen Ejendomme ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Pipkassen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 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 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henleder opmærksomheden på note 1, hvor det omtales, at selskabets vigtigste kunde (søsterselskabet Impact TV ApS) gik konkurs i starten af 2023, og da selskabet havde en større gæld til søsterselskabet, er selskabets ledelse i forhandling med søsterselskabets kurator omkring en afvikling af gælden. En lempelig aftale om denne gældsafvikling er nødvendig for at selskabet kan gennemføre driften i det kommende år. Der er således væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da det endnu er usikkert, om der opnås en sådan aftale. Ledelsen forventer, at aftalen med kurator om en fornuftig afvikling af mellemværendet falder på plads i efteråret 2024, således at selskabet kan fortsætte driften. Vi er enig med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

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.

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Søborg, den 28. juni 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Hakon Rønn Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23419

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb af ejendomme og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 245.191 mod DKK 297.955 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 536.911.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Som det fremgår under efterfølgende begivenheder, så er selskabets vigtigste kunde (og søsterselskab) gået konkurs og i samråd med kurator er fundet flere nye lejerere forholdsvis hurtigt. Pipkassen Ejendomme ApS stod desværre med en forholdsvis stor gæld til søsterselskabet der ikke havde nogen umiddelbart afdragsprofil. Selskabet er således i en fase hvor man afventer en finansieringsaftale med kurator, og dette indikerer usikkerhed om selskabets økonomiske situation, herunder usikkerhed om fortsat drift.

Det er dog ledelsens opfattelse at man opnår enighed med kurator omkring gældens afvikling, og med støtte fra selskabets hovedanpartshaver samt en fornuftig indtjening i 2024 forventer ledelsen at kunne gennemføre de planlagte aktiviteter i 2024, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet t.DKK 100-300 for det kommende år og under forudsætning af den fornødne støtte fra banker, kurator for Impact TV ApS og moderselskabet forventes det, at selskabet har den fornødne likviditet.

Efterfølgende begivenheder

Som det fremgår ovenfor, så er selskabets vigtigste kunde og søsterselskab gået konkurs i marts 2023, og der pågår forhandlinger med kurator omkring vores mellemværende med konkursboet og hvordan afviklingen skal foregå og det er ledelsens forventning, at dette kommer på plads inden for de kommende måneder.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	Bruttofortjeneste	864.906	937.606
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-191.380	-213.259
	Resultat af primær drift	673.526	724.347
	Finansielle omkostninger	-305.200	-282.208
	Resultat før skat	368.326	442.139
2	Skat af årets resultat	-123.135	-144.184
	Årets resultat	245.191	297.955
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	245.191	297.955
	I alt	245.191	297.955

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	8.994.034	9.719.745
3	Materielle anlægsaktiver i alt	8.994.034	9.719.745
	Deposita	10.000	10.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	10.000	10.000
	Anlægsaktiver i alt	9.004.034	9.729.745
	Udskudt skatteaktiv	0	3.303
	Tilgodehavender i alt	0	3.303
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50.000
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	50.000	50.000
	Likvide beholdninger	215.322	7.706
	Omsætningsaktiver i alt	265.322	61.009
	Aktiver i alt	9.269.356	9.790.754

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	486.911	241.720
	Egenkapital i alt	536.911	291.720
	Hensættelser til udskudt skat	7.602	0
	Hensatte forpligtelser i alt	7.602	0
4	Gæld til realkreditinstitutter	4.941.012	5.208.649
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.649.608	1.683.417
4	Deposita	360.000	191.250
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.950.620	7.083.316
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	332.000	364.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	182.947	24.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	921.958	1.831.821
	Selskabsskat	112.230	117.766
	Anden gæld	225.088	77.132
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.774.223	2.415.718
	Gældsforpligtelser i alt	8.724.843	9.499.034
	Passiver i alt	9.269.356	9.790.754

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	50.000	-56.235
Forslag til resultatdisponering	0	297.955
Saldo pr. 31.12.22	50.000	241.720
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	50.000	241.720
Forslag til resultatdisponering	0	245.191
Saldo pr. 31.12.23	50.000	486.911

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af forhandlingerne med søsterselskabets kurator omkring afvikling af gælden til søsterselskabet, herunder godkendelse af mellemværendet i øvrigt. Som det fremgår af forventningerne til fremtiden forventes den fornødne likviditetsmæssige støtte at være til rådighed.

Som det fremgår af ledelsesberetningen, så forventer ledelsen i 2024 en positiv drift og likviditet, da der forventes en fornuftig afklaring omkring afvikling og størrelse på gælden til søsterselskabet samt i øvrigt den fornødne likviditetsmæssig støtte fra moderselskabet og kreditinstitutter, hvorfor ledelsen forventer at selskabets kapitalberedskab vil være tilstrækkeligt i 2024.

	2023	2022
	DKK	DKK

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	112.230	117.766
Årets regulering af udskudt skat	10.905	26.418
I alt	123.135	144.184

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.23	10.735.766
Afgang i året	-534.331
Kostpris pr. 31.12.23	10.201.435
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-976.210
Afskrivninger i året	-231.191
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.207.401
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	8.994.034

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	272.000	3.760.000	5.213.012	5.482.649
Gæld til øvrige kreditinstitutter	60.000	1.373.000	1.709.608	1.773.417
Deposita	0	0	360.000	191.250
I alt	332.000	5.133.000	7.282.620	7.447.316

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.12.23	50.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0

6. Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet bankgaranti på t.DKK 331 overfor Dansk Landbrugs Realkreditfond i som sikkerhed for realkreditlån.

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 Impact Involver ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter t.DKK 5.213 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.994.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.377, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.994. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK. 1.773.

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 og andre driftsindtægter 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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	10-25 år	4.500.000

Grunde 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".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

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

8. 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

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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.

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

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

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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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.