

BH38 ApS

Hauser Plads 20, 5., 1127 København K
CVR-nr. 37 89 02 86

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.23

Lars Bjørn Dupont Jensen
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

BH38 ApS
c/o Square Meter ApS
Hauser Plads 20, 5.
1127 København K
Hjemsted: Danmark
CVR-nr.: 37 89 02 86
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Lars Bjørn Dupont Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for BH38 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juni 2023

Direktionen

Lars Bjørn Dupont Jensen

Til kapitalejeren i BH38 ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for BH38 ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 12. juni 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Frederik Sandvad Myralf

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49044

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i eje, drive og udvikle ejendommene beliggende Bådehavnsgade 38, 2450 København SV.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi. Til at opgøre denne dagsværdi vurderes forventede byggeretter for området samt, via en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden), en værdi af disse byggeretter. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 221.601 pr. 31.12.22. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til forventet bebyggelsesprocent, samt fordeling heraf i typer formål, samt fastsættelse af de centrale forudsætninger i værdien af byggeretter, herunder normaliseret driftsresultat og afkastkrav. De centrale forudsætninger er beskrevet nærmere i note 4. Oplysninger om dagsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 9.801.751 mod DKK -2.469.149 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 94.820.470.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	3.389.957	1.347.260
Resultat før dagsværdireguleringer	3.389.957	1.347.260
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.717.058	0
Resultat af primær drift	17.107.015	1.347.260
Finansielle indtægter	0	360
² Finansielle omkostninger	-4.544.381	-4.513.196
Resultat før skat	12.562.634	-3.165.576
Skat af årets resultat	-2.760.883	696.427
Årets resultat	9.801.751	-2.469.149

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	45.570.624
Overført resultat	9.801.751	-48.039.773
I alt	9.801.751	-2.469.149

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	221.601.098	207.884.040
3	Materielle anlægsaktiver i alt	221.601.098	207.884.040
	Anlægsaktiver i alt	221.601.098	207.884.040
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.170.203	261.641
	Andre tilgodehavender	297.586	116.244
	Tilgodehavender i alt	1.467.789	377.885
	Likvide beholdninger	3.920.275	3.199.220
	Omsætningsaktiver i alt	5.388.064	3.577.105
	Aktiver i alt	226.989.162	211.461.145

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	94.770.470	84.968.719
Egenkapital i alt	94.820.470	85.018.719
Hensættelser til udskudt skat	36.245.635	33.484.752
Hensatte forpligtelser i alt	36.245.635	33.484.752
Gæld til kreditinstitutter	90.975.673	89.419.058
Deposita	0	1.762.273
Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.975.673	91.181.331
Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.896	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	385.509	591.041
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.816.830	711.875
Deposita	1.804.381	0
Anden gæld	909.050	473.228
Periodeafgrænsningsposter	18.718	199
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.947.384	1.776.343
Gældsforpligtelser i alt	95.923.057	92.957.674
Passiver i alt	226.989.162	211.461.145

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	50.000	84.968.719	85.018.719
Forslag til resultatdisponering	0	9.801.751	9.801.751
Saldo pr. 31.12.22	50.000	94.770.470	94.820.470

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi. Til at opgøre denne dagsværdi vurderes forventede byggeretter for området samt, via en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden), en værdi af disse byggeretter. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 221.601 pr. 31.12.22. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til forventet bebyggelsesprocent, samt fordeling heraf i typer formål, samt fastsættelse af de centrale forudsætninger i værdien af byggeretter, herunder normaliseret driftsresultat og afkastkrav. De centrale forudsætninger er beskrevet nærmere i note 4. Oplysninger om dagsværdi.

	2022	2021
	DKK	DKK
<hr/>		
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	417.745
<hr/>		
Renteomkostninger i øvrigt	3.911.549	3.003.655
Øvrige finansielle omkostninger	632.832	1.091.796
<hr/>		
Øvrige finansielle omkostninger	4.544.381	4.095.451
<hr/>		
I alt	4.544.381	4.513.196
<hr/>		

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	57.503.660
Kostpris pr. 31.12.22	57.503.660
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	150.380.380
Dagsværdireguleringer i året	13.717.058
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	164.097.438
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	221.601.098

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	221.601.098	221.601.098
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	13.717.058	13.717.058

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Københavns Sydhavn i et område udlagt til perspektiv område i forhold til en kommende byudvikling af området til boligformål og serviceerhverv.

Værdien af investeringsejendommen er vurderet ud fra værdien af mulighederne for udvikling af området til boligformål og serviceerhverv, som den gældende lokalplansramme indeholder, og som et kommende tillæg til lokalplanen for dette område forventes at indeholde nærmere bestemmelser for, herunder bebyggelsesprocent.

Vurdering af bebyggelsesprocent, og heraf afledt antal byggeretter, er naturligt behæftet med usikkerhed, og i vurderingen af dagsværdien er der taget højde for den usikkerhed, som på balancedagen er tilstede hvad angår det endelige indhold i en lokalplan.

Fastsættelse af dagsværdien af byggeretterne er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat, samt afkastkrav, af de forskellige typer formål som lokalplansrammen tilsiger, herunder boligformål, erhverv samt almene boliger. Afkastkravet anvendt ligger i intervallet

3,5-4,5%, afhængigt af type formål. Dertil er dagsværdien baseret på forventede byggeomkostninger til de forskellige typer formål.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, udviklingen på boligmarkedet, samt type og formål af byggeretterne.

Skøn over bebyggelsesprocent og typer af formål, samt fordelingen heraf, er lavet ud fra den gældende lokalplansramme, det igangværende lokalplansarbejde, som selskabet har påstartet, samt lokalplaner for lignende grunde i området. Dette skøn er naturligt behæftet med usikkerhed.

5. 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. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet BH36-38 Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Selskabet har sammen med et tilknyttet selskab indgået en fælles låneaftale med et kreditinstitut. I dette låneforhold hæfter selskabet solidarisk for det tilknyttede selskabs andel af gælden til kreditinstituttet. Hæftelsen er maksimeret til t.DKK 122.255. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 30.564.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har sammen med et tilknyttet selskab udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 62.731, der giver pant i hhv. selskabets og det tilknyttede selskabs investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på totalt t.DKK 298.480, fordelt med t.DKK 221.601 på selskabets investeringsejendom og t.DKK 76.879 på det tilknyttede selskabs investeringsejendom.

Gæld til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen totalt t.DKK 122.255, fordelt med t.DKK 91.691 til selskabet og t.DKK 30.564 til det tilknyttede selskab.

Ejerpantebrevet er fordelt på i alt t.DKK 62.731 deponeret til sikkerhed for hhv. selskabets egen gæld og det tilknyttede selskabs gæld til kreditinstituttet, medens i alt t.DKK 0 henligger i selskabets besiddelse.

Selskabet har udstedt et yderligere ejerpantebrev på i alt t.DKK 57.269, der giver pant i selskabets investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på i alt t.DKK 221.601. Gæld til omfattet kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 91.691. Ejerpantebrevet er fordelt med i alt t.DKK 57.269 deponeret til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstituttet, medens i alt t.DKK 0 henligger i selskabets besiddelse.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - fortsat -

Selskabet har udstedt pant i likvide beholdninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.920 til sikkerhed for selskabets egen samt tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 30.564 i tilknyttede virksomheder og t.DKK 91.691 i selskabet.

7. 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.

7. 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.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

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 rentekomkostninger 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 fastsættelse af dagsværdien vurderes anvendelse af aktivet til det formål der giver den højeste og bedste udnyttelse, ud fra handler med ejendommen mv., samt 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.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

7. 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.