

# JJM Ejendomme ApS

Søndervej 38 A, 2830 Virum  
CVR-nr. 41 78 33 03

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.06.23

Jens Starkner  
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 - 21

---

---

**Selskabet**

---

JJM Ejendomme ApS  
Søndervej 38 A  
2830 Virum  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
CVR-nr.: 41 78 33 03  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jens Starkner

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for JJM 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. 31.12.22 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.

Virum, den 22. juni 2023

**Direktionen**

Jens Starkner

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i JJM Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JJM Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 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 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.

Slagelse, den 22. juni 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Simon Bach Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne42779

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med udlejning af erhvervsejendomme.

### 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:

Selskabets investeringsejendomme er erhvervsejendomme beliggende i hhv. Greve, Hjørring og Virum. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Selskabets ejendomme er 100% udlejet.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 9, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere med t.dkk. 3.371.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 4.484.721 mod DKK 1.379.793 for tiden 22.10.20 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.904.514.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets ledelse forventer, at selskabet vil genere overskud i de kommende år, samt at de eksisterende kreditfaciliteter vil kunne opretholdes. Samtidig har selskabets moderselskab oplyst at ville støtte selskabet med det nødvendige kapitalberedskab i det kommende regnskabsår. På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabets fortsatte drift kan opretholdes.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		22.10.20	31.12.21
Note		2022	2021
		DKK	DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.266.910</b>	<b>724.459</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.240.598	1.424.759
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>6.507.508</b>	<b>2.149.218</b>
3	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-138.213	0
	Andre finansielle indtægter	4.387	0
4	Andre finansielle omkostninger	-585.056	-377.676
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.788.626</b>	<b>1.771.542</b>
5	Skat af årets resultat	-1.303.905	-391.749
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.484.721</b>	<b>1.379.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	4.484.721	1.379.793
	<b>I alt</b>	<b>4.484.721</b>	<b>1.379.793</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	45.934.999	34.970.000
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.934.999</b>	<b>34.970.000</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.611.787	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.611.787</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.546.786</b>	<b>34.970.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	350.318	0
	Andre tilgodehavender	10.500	44.999
	Periodeafgrænsningsposter	47.183	16.729
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>408.001</b>	<b>61.728</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>618.440</b>	<b>101.493</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.026.441</b>	<b>163.221</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>54.573.227</b>	<b>35.133.221</b>

	31.12.22	31.12.21
	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	5.864.514	1.379.793
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.904.514</b>	<b>1.419.793</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.568.632	391.749
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.568.632</b>	<b>391.749</b>
8 Gæld til realkreditinstitutter	18.619.153	13.167.526
8 Deposita	1.834.650	1.868.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.453.803</b>	<b>15.035.926</b>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.160.643	883.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.937	213.442
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.034.689	17.055.578
Selskabsskat	255.839	0
Anden gæld	135.170	133.403
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.646.278</b>	<b>18.285.753</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.100.081</b>	<b>33.321.679</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>54.573.227</b>	<b>35.133.221</b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	40.000	1.379.793	1.419.793
Forslag til resultatdisponering	0	4.484.721	4.484.721
Saldo pr. 31.12.22	40.000	5.864.514	5.904.514

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets ledelse forventer, at selskabet vil genere overskud i de kommende år, samt at de eksisterende kreditfaciliteter vil kunne opretholdes. Samtidig har selskabets moderselskab oplyst at ville støtte selskabet med det nødvendige kapitalberedskab i det kommende regnskabsår. På denne baggrund er det ledelsens vurdering, at selskabets fortsatte drift kan opretholdes.

## 2. 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:

Selskabets investeringsejendomme er erhvervsejendomme beliggende i hhv. Greve, Hjørring og Virum. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Selskabets ejendomme er 100% udlejet.

De centrale forudsætninger anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i note 9, hvortil der henvises. Afkastmodellen er særlig følsom for ændringer i de centrale forudsætninger. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil reducere med t.dkk. 3.371.

	22.10.20
2022	31.12.21
DKK	DKK

## 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-138.213	0
I alt	-138.213	0

		22.10.20
	2022	31.12.21
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	357.928	221.577
Renteomkostninger i øvrigt	203.197	156.099
Øvrige finansielle omkostninger	23.931	0
I alt	585.056	377.676

#### 5. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	255.839	0
Årets regulering af udskudt skat	1.048.066	391.749
I alt	1.303.905	391.749

#### 6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	33.545.241
Tilgang i året	6.724.401
Kostpris pr. 31.12.22	40.269.642
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	1.424.759
Dagsværdireguleringer i året	4.240.598
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	5.665.357
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	45.934.999

**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Tilgang i året	7.750.000
Kostpris pr. 31.12.22	7.750.000
Årets resultat fra kapitalandele	-138.213
Opskrivninger pr. 31.12.22	-138.213
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	7.611.787
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
KKH Kalundborg ApS, Lyngby-Taarbæk	100%

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	1.129.143	14.279.915	19.748.296	14.031.385
Deposita	31.500	1.866.450	1.866.150	1.887.871
I alt	1.160.643	16.146.365	21.614.446	15.919.256

## 9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	45.934.999	45.934.999
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.240.598	4.240.598

Selskabets investeringsejendomme er erhvervsejendomme beliggende i hhv. Grøve, Hjørring og Virum. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Ejendommen i Virum omfatter to lejemål, som er 100% udlejet pr. 31.12.2022. Lejemålene kan opsige med hhv. 3 og 84 måneders varsel. Afkastkravet for denne ejendom udgør 6% pr. 31.12.2022. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.DKK 1.773.

Ejendommen i Grøve er 100% udlejet i 2022 og har uopsigelighed fra lejers side indtil 1. januar 2032. Afkastkravet udgør 5,5% pr. 31.12.2022 og en forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.DKK 1.428.

Ejendommen i Hjørring er 100% udlejet i 2022 og har uopsigelighed fra lejer side indtil 1. december 2024. Afkastkravet udgør 15% pr. 31.12.2022 og forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.DKK 170.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

## 10. 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 m.v.

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 20.033 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 45.935.

## 12. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden MICRJ 1 ApS, Lyngby-Taarbæk.



### 13. 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 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.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### **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.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

#### **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.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *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.

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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-  
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke  
afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab ind-  
regnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### 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.

#### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under  
egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den  
regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-  
tepligtige 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 indreg-

### 13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes 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.