

# JJM Ejendomme ApS

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.06.24

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 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 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.

Virum, den 21. juni 2024

**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 01.01.23 - 31.12.23, 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. 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 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 21. juni 2024

### 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 01.01.23 - 31.12.23 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, Virum og Gentofte. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Selskabets tre ejendomme er 100% udlejet og en ejendom er ikke 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. 3.330.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 2.359.138 mod DKK 4.484.721 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.263.652.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.712.804</b>	<b>2.266.910</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	164.375	4.240.598
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.877.179</b>	<b>6.507.508</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	817.871	-138.213
3 Andre finansielle indtægter	30.374	4.387
4 Andre finansielle omkostninger	-931.569	-585.056
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.793.855</b>	<b>5.788.626</b>
5 Skat af årets resultat	-434.717	-1.303.905
<b>Årets resultat</b>	<b>2.359.138</b>	<b>4.484.721</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	817.871	0
Overført resultat	1.541.267	4.484.721
<b>I alt</b>	<b>2.359.138</b>	<b>4.484.721</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	58.413.849	45.934.999
6	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>58.413.849</b>	<b>45.934.999</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.429.658	7.611.787
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.429.658</b>	<b>7.611.787</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.843.507</b>	<b>53.546.786</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	350.318
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	331.076	0
	Andre tilgodehavender	0	10.500
	Periodeafgrænsningsposter	0	47.183
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>331.076</b>	<b>408.001</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>90.448</b>	<b>618.440</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>421.524</b>	<b>1.026.441</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>67.265.031</b>	<b>54.573.227</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	679.658	0
Overført resultat	7.543.994	5.864.514
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.263.652</b>	<b>5.904.514</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.760.362	1.568.632
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.760.362</b>	<b>1.568.632</b>
8 Gæld til realkreditinstitutter	17.548.074	18.619.153
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	24.261.838	25.034.689
8 Deposita	1.894.533	1.834.650
8 Anden gæld	12.015.780	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.720.225</b>	<b>45.488.492</b>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.139.360	1.160.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.537	59.937
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.627	0
Selskabsskat	242.987	255.839
Anden gæld	47.281	135.170
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.520.792</b>	<b>1.611.589</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>57.241.017</b>	<b>47.100.081</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>67.265.031</b>	<b>54.573.227</b>

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	40.000	0	5.864.514	5.904.514
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-138.213	138.213	0
Forslag til resultatdisponering	0	817.871	1.541.267	2.359.138
Saldo pr. 31.12.23	40.000	679.658	7.543.994	8.263.652

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2023 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, Virum og Gentofte. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Selskabets tre ejendomme er 100% udlejet og en ejendom er ikke 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. 3.330.

	2023	2022
	DKK	DKK

## 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	817.871	-138.213
I alt	817.871	-138.213

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.447	0
Renteindtægter i øvrigt	26.927	4.387
I alt	30.374	4.387

	2023	2022
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	493.937	357.928
Renteomkostninger i øvrigt	422.153	203.197
Øvrige finansielle omkostninger	15.479	23.931
I alt	931.569	585.056

#### 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	242.987	255.839
Årets regulering af udskudt skat	191.730	1.048.066
I alt	434.717	1.303.905

#### 6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	40.269.642
Tilgang i året	12.314.475
Kostpris pr. 31.12.23	52.584.117
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	5.665.357
Dagsværdireguleringer i året	164.375
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	5.829.732
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	58.413.849

**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	7.750.000
Kostpris pr. 31.12.23	7.750.000
Opskrivninger pr. 01.01.23	-138.213
Årets resultat fra kapitalandele	817.871
Opskrivninger pr. 31.12.23	679.658
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	8.429.658
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 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	1.106.360	13.254.453	18.654.434	19.748.296
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	24.261.838	25.034.689
Deposita	33.000	1.618.400	1.927.533	1.866.150
Anden gæld	0	0	12.015.780	0
I alt	1.139.360	14.872.853	56.859.585	46.649.135

## 9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	58.413.849	58.413.849
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	164.375	164.375

Selskabets investeringsejendomme er erhvervsejendomme beliggende i hhv. Greve, Hjørring, Virum og Gentofte. 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. 31.12.2023. Lejemålene kan opsige med hhv. 3 og 84 måneders varsel. Afkastkravet for denne ejendom udgør 6% pr. 31.12.2023. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.DKK 1.740.

Ejendommen i Greve er 100% udlejet i 2023 og har uopsigelighed fra lejers side indtil 1. januar 2032. Afkastkravet udgør 5,5% pr. 31.12.2023 og en forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.DKK 1.300.

Ejendommen i Hjørring er 100% udlejet i 2023 og har uopsigelighed fra lejer side indtil 1. december 2024. Afkastkravet udgør 10% pr. 01.08.2030 og forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere dagsværdien med t.DKK 290.

Ejendommen i Gentofte er en villa, der er indelt i flere lejlighedsmål. Den er erhvervet i november 2023 og endnu ikke udlejet, hvorfor købsprisen er anvendt som dagsværdi pr. 31.12.2023, da en eventuel regulering fra købstidspunktet til balancedagen vurderes at være uvæsentlig.

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 18.924 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 58.414.

## 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

#### *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 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 afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes 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

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning 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 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 an-

**13. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

vendelse 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.