

# VJTE Ejendomme ApS

Drejervej 11, 7490 Aulum

CVR-nr. 42 54 21 99

## Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024.

---

Heidi Bach Lund  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for VJTE Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 21. maj 2024

### **Direktion**

Carsten Lund  
direktør

Kurt Fridtjof Fiskbæk  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i VJTE Ejendomme ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for VJTE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Struer, den 21. maj 2024

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

**Bent Nordestgaard Rønne**

statsautoriseret revisor  
mne26812

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	VJTE Ejendomme ApS Drejervej 11 7490 Aulum
	CVR-nr.: 42 54 21 99
	Stiftet: 13. juli 2021
	Hjemsted: Lemvig
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Carsten Lund, direktør Kurt Fridtjof Fiskbæk, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	PGS Denmark ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med sidste år bestået i opførelse af udlejningsejendom samt udlejning af grunde og bygninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2023 udgjort et underskud på 1.131 t.kr. mod et underskud sidste år på 263 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 47.272 t.kr. mod 24.378 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 22.894 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst opførelsen af bygninger, som skal lejes ud til søsterselskaberne.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -1.354 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes positiv indtjening i virksomheden i de kommende regnskabsår, når ejendomsopførelsen er afsluttet, og udlejning er påbegyndt. Det forventes, at selskabet herefter via driften vil reetablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen, vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 13. juli 2021, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 18 måneder, mens indeværende regnskabsår alene omfatter 12 måneder.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2023 - 31/12 2023	13/7 2021 - 31/12 2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>551.547</b>	<b>72.021</b>
Administrationsomkostninger	-35.420	-49.826
Andre driftsomkostninger	0	-7.975
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>516.127</b>	<b>14.220</b>
Andre finansielle indtægter	42.116	59.701
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.008.741	-408.422
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.450.498</b>	<b>-334.501</b>
Skat af årets resultat	319.109	71.585
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.131.389</b>	<b>-262.916</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.131.389	-262.916
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.131.389</b>	<b>-262.916</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	45.165.135	7.488.437
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	13.337.294
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.165.135</u>	<u>20.825.731</u>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	508.522	571.592
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>508.522</u>	<u>571.592</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>45.673.657</u></b>	<b><u>21.397.323</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	220.000
	Udskudte skatteaktiver	390.694	71.585
	Andre tilgodehavender	0	2.677.674
	Periodeafgrænsningsposter	91.680	11.424
	Tilgodehavender i alt	<u>482.374</u>	<u>2.980.683</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.116.008</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.598.382</u></b>	<b><u>2.980.683</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>47.272.039</u></b>	<b><u>24.378.006</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.394.305	-262.916
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.354.305</b>	<b>-222.916</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	31.006.605	3.761.223
Deposita	60.000	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.155.599	15.187.500
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	47.222.204	19.008.723
7 Kortfristet del af langfristet gæld	0	73.876
Gæld til pengeinstitutter	0	52.022
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.850	3.167.344
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.187.451	2.298.957
Anden gæld	184.839	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.404.140	5.592.199
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>48.626.344</b>	<b>24.600.922</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>47.272.039</b>	<b>24.378.006</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Medarbejderforhold
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 13. juli 2021	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	-262.916	-262.916
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-262.916	-222.916
Overført via resultatdisponering	0	-1.131.389	-1.131.389
	<b>40.000</b>	<b>-1.394.305</b>	<b>-1.354.305</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Egenkapitalen udgør på balancedagen -1.354 t.kr., og hele virksomhedskapitalen er derfor tabt. Der forventes positiv indtjening i virksomheden i de kommende regnskabsår, når ejendomsopførelsen er afsluttet, og udlejning er påbegyndt. Det forventes, at selskabet herefter via driften vil reetablere virksomhedskapitalen inden for de kommende år. Som følge af forventningerne til den positive udvikling i indtjeningen, vil der ikke blive stillet forslag om reetablering af egenkapitalen på den kommende generalforsamling.

### 2. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	1/1 2023 - 31/12 2023	13/7 2021 - 31/12 2022
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	151.510	116.538
Andre finansielle omkostninger	1.857.231	291.884
	<b>2.008.741</b>	<b>408.422</b>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	7.579.863	0
Tilgang i årets løb	6.959.305	8.287.838
Afgang i årets løb	0	-707.975
Overførsler	31.468.588	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>46.007.756</b>	<b>7.579.863</b>
Afskrivninger 1. januar	-91.426	0
Årets afskrivninger	-751.195	-91.426
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-842.621</b>	<b>-91.426</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>45.165.135</b>	<b>7.488.437</b>
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	390.830	0

## Noter

	31/12 2023	31/12 2022		
<b>5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar	13.337.294	0		
Tilgang i årets løb	18.131.294	13.337.294		
Overførsler	-31.468.588	0		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>13.337.294</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>13.337.294</b>		
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	390.830	0		
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar	571.592	0		
Tilgang i årets løb	0	700.000		
Afgang i årets løb	-63.070	-128.408		
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>508.522</b>	<b>571.592</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>508.522</b>	<b>571.592</b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2023</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>31/12 2023</b>	
Gæld til pengeinstitutter	31.006.605	0	31.006.605	31.006.605
Deposita	60.000	0	60.000	60.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.155.599	0	16.155.599	0
	<b>47.222.204</b>	<b>0</b>	<b>47.222.204</b>	<b>31.066.605</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 30.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.				

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds banklån der pr. 31. december 2023 udgør 26.356 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PGS Denmark ApS, CVR-nr. 43 55 69 83, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for VJTE Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Manglende sammenlignelighed

Sammenligningstillene i resultatopgørelsen er ikke direkte sammenlignelige, da selskabet blev stiftet 13. juli 2021, og selskabets første regnskabsår dermed omfatter 18 måneder, mens indeværende regnskabsår alene omfatter 12 måneder.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25-30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger med tillæg af indirekte omkostninger og finansieringsomkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter VJTE Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.