

# **J.O.H. Invest ApS**

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F  
CVR-nr. 76 38 64 12

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.06.19

John Ole Hansen  
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**

---

J.O.H. Invest ApS  
Tværgade 10  
4800 Nykøbing F  
Telefon: 54 85 11 99  
Hjemsted: Guldborgsund Kommune  
CVR-nr.: 76 38 64 12  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

John Ole Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 for J.O.H. Invest 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. 30.04.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 25. juni 2019

**Direktionen**

John Ole Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i J.O.H. Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.O.H. Invest ApS for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19, 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. 30.04.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

Nykøbing F, den 25. juni 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21424

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år omfattet drift af og investering i værdipapirer og fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 6,5% og en nettoleje på t.DKK 462. Den valgte afkastprocent er valgt på basis af investeringsejendommenes kvalitet og genudlejningsmulighederne samt ejendommenes vedligeholdelsesstand og beliggenhed

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	6,50%	6,00%	7,00%
Værdi af ejendom t.DKK	7.114	7.707	6.606
Årets resultat t.DKK	380	842	-17
Egenkapital t.DKK	6.860	7.323	6.464

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.18 - 30.04.19 udviser et resultat på DKK 379.681 mod DKK -33.672 for tiden 01.05.17 - 30.04.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.860.312.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>477.186</b>	<b>290.699</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>477.186</b>	<b>290.699</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	77.000	-216.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>554.186</b>	<b>74.699</b>
Finansielle indtægter	2.718	2.185
Finansielle omkostninger	-67.733	-120.996
<b>Resultat før skat</b>	<b>489.171</b>	<b>-44.112</b>
Skat af årets resultat	-109.490	10.440
<b>Årets resultat</b>	<b>379.681</b>	<b>-33.672</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overført resultat	325.681	-86.572
<b>I alt</b>	<b>379.681</b>	<b>-33.672</b>



<b>AKTIVER</b>		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.114.000	7.037.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.114.000</b>	<b>7.037.000</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.459.047	3.491.812
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.459.047</b>	<b>3.491.812</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.573.047</b>	<b>10.528.812</b>
3	Fremstillede varer og handelsvarer	578.790	578.790
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>578.790</b>	<b>578.790</b>
	Andre tilgodehavender	157.307	160.146
	Periodeafgrænsningsposter	17.251	16.913
4	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>174.558</b>	<b>177.059</b>
5	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>166.301</b>	<b>116.975</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>919.649</b>	<b>872.824</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.492.696</b>	<b>11.401.636</b>

<b>PASSIVER</b>		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	6.606.312	6.280.631
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.860.312</b>	<b>6.533.531</b>
	Hensættelser til udskudt skat	419.723	398.328
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>419.723</b>	<b>398.328</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	2.629.806	2.805.585
6	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.000.000	1.000.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.629.806</b>	<b>3.805.585</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	175.611	173.991
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.569	90.101
	Deposita	168.580	169.480
	Selskabsskat	120.142	142.866
	Anden gæld	56.953	78.986
	Periodeafgrænsningsposter	0	8.768
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>582.855</b>	<b>664.192</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.212.661</b>	<b>4.469.777</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.492.696</b>	<b>11.401.636</b>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.05.18 - 30.04.19			
Saldo pr. 01.05.18	200.000	6.280.631	52.900
Betalt udbytte	0	0	-52.900
Forslag til resultatdisponering	0	325.681	54.000
Saldo pr. 30.04.19	200.000	6.606.312	54.000

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 6,5% og en nettoleje på t.DKK 462. Den valgte afkastprocent er valgt på basis af investeringsejendommens kvalitet og genudlejningsmulighederne samt ejendommens vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	6,50%	6,00%	7,00%
Værdi af ejendom t.DKK	7.114	7.707	6.606
Årets resultat t.DKK	380	842	-17
Egenkapital t.DKK	6.860	7.323	6.464

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.18	5.532.289
Kostpris pr. 30.04.19	5.532.289
Opskrivninger pr. 01.05.18	1.736.191
Opskrivninger i året	77.000
Opskrivninger pr. 30.04.19	1.813.191
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.18	-231.480
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.19	-231.480
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.19	7.114.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.19	5.300.809

Selskabets investeringsejendomme udgøres af 3 beboelsesejendomme samt 1 blandet ejendom, alle centralt beliggende i Nykøbing F. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er fuldt udlejet og det er forudsat at ejendommene også i det kommende år er fuldt udlejet. Ejendommene forventes at have en lejeindtægt det kommende år på niveau med regnskabsåret 2018/19.

Der er ikke planlagt større renoverings- eller vedligeholdelsesarbejder på ejendommene i det kommende regnskabsår.

Der er anvendt en afkastsats på 6,5% ved fastsættelse af dagsværdien.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 3. Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter salgsejendom.

	30.04.19	30.04.18
	DKK	DKK

### 4. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	19.862	40.873
---	--------	--------

### 5. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på sikringskonti på t.DKK 143, deponeret til sikkerhed for bankgæld.

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.19	Gæld i alt 30.04.18
Gæld til realkreditinstitutter	175.611	1.917.000	2.805.417	2.979.576
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
I alt	175.611	2.917.000	3.805.417	3.979.576

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.806 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.114.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500 til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.114

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er indestående på sikringskonti t.DKK 143 samt beholdning af værdipapirer t.DKK 3.239 deponeret til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.



**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætning vedrører afkast fra værdipapirer samt investeringsejendomme.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets omkostninger vedrørende administration samt tab på afhændede værdipapirer.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og administration.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme 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 renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

løbende som finansiel 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.

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.

## 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger, der omfatter salgsejendomme måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### 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.

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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 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.

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.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

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

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.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

#### Periodeafgrænsningsposter

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

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