

# CCR-Invest ApS

Birchs Allé 5, 5800 Nyborg  
CVR-nr. 78 48 46 16

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 25.10.23

Finn Ravn  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

---

---

**Selskabet**

---

CCR-Invest ApS  
Birchs Allé 5  
5800 Nyborg  
Danmark

Hjemsted: Nyborg  
CVR-nr.: 78 48 46 16  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Finn Ravn

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomhed**

---

CCR-Invest Frisco ApS, Nyborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 for CCR-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 25. oktober 2023

**Direktionen**

Finn Ravn

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i CCR-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CCR-Invest ApS for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 25. oktober 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne30183

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i handel, investering og finansiering.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.22 - 30.04.23 udviser et resultat på DKK 6.401.345 mod DKK 3.747.437 for tiden 01.05.21 - 30.04.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 46.855.893.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.241.542</b>	<b>2.478.403</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-213.697	-213.697
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.027.845</b>	<b>2.264.706</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	708.657	786.131
2 Andre finansielle indtægter	7.718.036	3.161.862
3 Andre finansielle omkostninger	-2.211.966	-1.672.314
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.242.572</b>	<b>4.540.385</b>
4 Skat af årets resultat	-1.841.227	-792.948
<b>Årets resultat</b>	<b>6.401.345</b>	<b>3.747.437</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	708.657	86.131
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
Overført resultat	4.492.688	3.661.306
<b>I alt</b>	<b>6.401.345</b>	<b>3.747.437</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.23	30.04.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	49.387.916	49.601.613
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>49.387.916</b>	<b>49.601.613</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.242.695	9.534.038
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.242.695</b>	<b>9.534.038</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>59.630.611</b>	<b>59.135.651</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.583	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	278.677	0
	Andre tilgodehavender	7.220	331
	Periodeafgrænsningsposter	0	29.515
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>289.480</b>	<b>29.846</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	77.952.233	72.703.506
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>77.952.233</b>	<b>72.703.506</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>88</b>	<b>46</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>78.241.801</b>	<b>72.733.398</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>137.872.412</b>	<b>131.869.049</b>



	30.04.23	30.04.22
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	700.000	700.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.117.695	9.409.038
Overført resultat	34.838.198	30.345.510
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>46.855.893</b>	<b>40.454.548</b>
Hensættelser til udskudt skat	173.505	154.592
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>173.505</b>	<b>154.592</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	30.174.400	30.795.033
6 Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.465.174	4.013.915
6 Deposita	930.753	1.033.592
6 Selskabsskat	1.371.878	683.447
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.942.205</b>	<b>36.525.987</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	678.001	792.760
Gæld til øvrige kreditinstitutter	19.260.788	20.231.009
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.044.900	8.051.053
Selskabsskat	683.447	3.958.632
Anden gæld	24.233.673	21.700.468
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53.900.809</b>	<b>54.733.922</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>90.843.014</b>	<b>91.259.909</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>137.872.412</b>	<b>131.869.049</b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.21 - 30.04.22					
Saldo pr. 01.05.21	700.000	9.322.907	26.684.204	600.000	37.307.111
Betalt udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Forslag til resultatdisponering	0	86.131	3.661.306	0	3.747.437
Saldo pr. 30.04.22	700.000	9.409.038	30.345.510	0	40.454.548
Egenkapitalopgørelse for 01.05.22 - 30.04.23					
Saldo pr. 01.05.22	700.000	9.409.038	30.345.510	0	40.454.548
Forslag til resultatdisponering	0	708.657	4.492.688	1.200.000	6.401.345
Saldo pr. 30.04.23	700.000	10.117.695	34.838.198	1.200.000	46.855.893

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	708.657	786.131
I alt	708.657	786.131
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.163	0
Renteindtægter i øvrigt	598.457	0
Valutakursreguleringer	49.513	0
Øvrige finansielle indtægter	7.065.903	3.161.862
I alt	7.718.036	3.161.862
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	258.795	240.234
Renteomkostninger i øvrigt	1.261.669	761.997
Øvrige finansielle omkostninger	691.502	670.083
I alt	2.211.966	1.672.314
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.638.538	807.004
Årets regulering af udskudt skat	18.913	18.592
Regulering af skat fra tidligere år	183.776	-32.648
I alt	1.841.227	792.948

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.22	50.953.432
Kostpris pr. 30.04.23	50.953.432
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.22	-1.351.819
Afskrivninger i året	-213.697
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.23	-1.565.516
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.23	49.387.916
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.23	49.387.916

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.23	Gæld i alt 30.04.22
Gæld til realkreditinstitutter	678.001	26.831.233	30.852.401	31.587.793
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	4.465.174	4.013.915
Deposita	0	0	930.753	1.033.592
Selskabsskat	0	0	1.371.878	683.447
I alt	678.001	26.831.233	37.620.206	37.318.747

## 7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.04.23	77.952.234	77.952.234
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.997.428	4.997.428

## 8. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet FIRA Nyborg Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 30.852 er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 49.388.

Der er i grundejerforeningen Blegdamsgade 5 A-B og ejerforeningen Frederiksgade afgivet ejerpantebrece på henholdsvis t.DKK 41 og t.DKK 39.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er værdipapirer og likvider deponeret. Den regnskabsmæssige værdi af værdipapirer og likvider udgør t.DKK 77.952.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### *Måling af grunde og bygninger til dagsværdi via egenkapitalen*

Grunde og bygninger er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Grunde og bygninger måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat eller egenkapitalen for regnskabsåret 01.05.22 - 30.04.23, eller året før.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel 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 og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**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.

**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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	70

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**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 renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning 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

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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