

Evang Ejendomme ApS

Nørreskovvej 5, 4100 Ringsted
CVR-nr. 28 28 11 29

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.06.25

Peter Evang Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 21

Selskabet

Evang Ejendomme ApS
Nørreskovvej 5
4100 Ringsted
Telefon: 57 61 64 17
Hjemsted: Ringsted
CVR-nr.: 28 28 11 29
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Peter Evang Hansen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Evang 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 20. juni 2025

Direktionen

Peter Evang Hansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Evang Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Evang Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Ringsted, den 20. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Dorte Grøndal Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29447

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	12.714.446	11.278.579
3 Personaleomkostninger	-3.964.703	-4.006.305
Resultat før af- og nedskrivninger	8.749.743	7.272.274
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.454	-66.258
Resultat før dagsværdireguleringer	8.683.289	7.206.016
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-753.295	2.184.333
Resultat af primær drift	7.929.994	9.390.349
4 Finansielle indtægter	2.014.288	123.633
5 Finansielle omkostninger	-3.064.699	-1.939.374
Resultat før skat	6.879.583	7.574.608
Skat af årets resultat	-1.521.289	-1.667.607
Årets resultat	5.358.294	5.907.001
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	5.358.294	5.907.001
I alt	5.358.294	5.907.001

AKTIVER			
		31.12.24	31.12.23
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	187.225.001	188.290.651
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	131.070	127.624
	Materielle anlægsaktiver i alt	187.356.071	188.418.275
	Anlægsaktiver i alt	187.356.071	188.418.275
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	133.268	1.596.365
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.685.286	34.800.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.045	0
	Andre tilgodehavender	316.519	2.005.277
	Periodeafgrænsningsposter	44.324	29.768
	Tilgodehavender i alt	37.182.442	38.431.410
	Likvide beholdninger	203.819	879.220
	Omsætningsaktiver i alt	37.386.261	39.310.630
	Aktiver i alt	224.742.332	227.728.905

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	130.567.562	125.252.615
	Egenkapital i alt	130.692.562	125.377.615
	Hensættelser til udskudt skat	26.247.198	26.131.742
	Hensatte forpligtelser i alt	26.247.198	26.131.742
6	Gæld til realkreditinstitutter	42.378.729	17.730.134
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	42.378.729	17.730.134
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.508.852	1.303.612
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	32.089.082
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	83.210	445.486
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	768.890	330.511
	Gæld til tilknyttede virksomheder	16.052.968	17.401.083
	Deposita	4.756.570	4.786.806
	Selskabsskat	1.393.608	926.596
	Anden gæld	859.745	1.206.238
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	25.423.843	58.489.414
	Gældsforpligtelser i alt	67.802.572	76.219.548
	Passiver i alt	224.742.332	227.728.905

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Afledte finansielle instrumenter

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	125.000	125.252.615	125.377.615
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-55.573	-55.573
Skat af egenkapitalbevægelser	0	12.226	12.226
Forslag til resultatdisponering	0	5.358.294	5.358.294
Saldo pr. 31.12.24	125.000	130.567.562	130.692.562

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2024 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har som fokusområde at udvikle projekt ejendomme til egen beholdning. Der ønskes en balance mellem færdigt udviklede og projekt ejendomme, således at færdigt udviklede ejendomme udgør ca. 80% af selskabets beholdning af ejendomme. Værdien af projekt ejendomme med større risiko for tomgang er sat lavt, og der er som udgangspunkt ikke lån i de pågældende ejendomme. Selskabets beholdning af udviklede ejendomme er værdisat til et nettoafkast på 5,5 - 11,5%.

For yderligere oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling henvises til noten Oplysninger om dagsværdi

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsadministration, køb og salg af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

3. Personaleomkostninger

Lønninger	3.217.581	3.243.159
Pensioner	225.991	212.507
Andre omkostninger til social sikring	30.393	30.010
Andre personaleomkostninger	490.738	520.629
I alt	3.964.703	4.006.305
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	8	8

	2024	2023
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.910.563	0
Renteindtægter i øvrigt	39.354	72.762
Valutakursgevinster	64.371	50.871
Øvrige finansielle indtægter	103.725	123.633
I alt	2.014.288	123.633

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.359.525	1.159.588
Renteomkostninger i øvrigt	1.654.494	769.556
Øvrige finansielle omkostninger	50.680	10.230
Øvrige finansielle omkostninger	1.705.174	779.786
I alt	3.064.699	1.939.374

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	1.508.852	36.323.147	43.887.581	19.033.746
I alt	1.508.852	36.323.147	43.887.581	19.033.746

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finan- sielle instru- menter
Dagsværdi pr. 31.12.24	187.225.001	60.657
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-753.295	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	0	158.607

Selskabet anvender som udgangspunkt normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er primært baseret på en forventet normaliseret driftsresultat, for alle ejendommene, på t.DKK 10.363 og et afkastkrav på mellem 5,75% - 12%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Selskabets investeringsejendomme er kendetegnet ved at de har været anskaffet som udviklingsejendomme. Ejendommene er alle blevet udviklet over de seneste år, hvilket har resulteret i en stadig stigende og stabil nettoleje.

Der er på balancedagen fortsat ledige lejemål i selskabets ejendomme. De ikke udlejede lejemål udgør 14% af den samlede potentielle leje. De tomme lejemål indgår i det normaliserede driftsresultat med den potentielle leje afhængig af lejemålenes stand og struktur.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

De anvendte afkastkrav og tomgangsprocent udgør:

Institutioner (beboelse) – afkastkrav 7,18-7,25% - tomgang 50%, indregnet med 40%
 Beboelse, herunder ungdomsboliger – afkastkrav 5,75-8,94% - tomgang 0%
 Detailhandel – afkastkrav 6,47-7,05% - tomgang 34%, indregnet med 60-90%
 Lager – afkastkrav 7,84% - tomgang 65%, indregnet med 0%

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

8. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 3,81 mio. og en løbetid på 8 år til udløb den 31.12.32. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 5. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.DKK 56, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

9. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 89.519.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter 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 administrationsselskabet Evang ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 44.462 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 187.225.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 39.100, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 187.225. Ejerpantebrevene i alt t.DKK 39.100 er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

11. 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 og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse (dagsværdisikring), indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder salg af varer, ejendomsadministrations- og viceværtsydelse m.v.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

11. 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

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 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringssejendomme 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".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta samt gevinster og tab på gældsforpligtelser 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.

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.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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 indreg-

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser, som er effektivt sikret af afledte finansielle instrumenter, måles til dagsværdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.