

## **E.R. Ejendomsselskab ApS**

Thomas Koppels Gade 30 1, 8000 Aarhus C  
CVR-nr. 73 42 19 18

### **Årsrapport for regnskabsåret 01.12.23 - 30.11.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 19.02.25

Christian Roding  
Dirigent

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

---

**Selskabet**

---

E.R. Ejendomsselskab ApS  
c/o Vidar Ejendomme ApS  
Thomas Koppels Gade 30 1  
8000 Aarhus C  
Telefon: 87 45 48 48  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 73 42 19 18  
Regnskabsår: 01.12 - 30.11

---

**Direktion**

---

Direktør Jens Erik Roding  
Direktør Kirsten Baldvinsson Roding

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.12.23 - 30.11.24 for E.R. Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.11.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.12.23 - 30.11.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 5. februar 2025

### **Direktionen**

Jens Erik Roding  
Direktør

Kirsten Baldvinsson Roding  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i E.R. Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for E.R. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.12.23 - 30.11.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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.

Aarhus, den 5. februar 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Albertsen-Evald

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36025

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.12.23 - 30.11.24 udviser et resultat på DKK 1.988.281 mod DKK 2.048.245 for tiden 01.12.22 - 30.11.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 24.081.712.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

| Note                                                                                       | 2023/24<br>DKK   | 2022/23<br>DKK   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                                                   | <b>2.265.315</b> | <b>2.498.370</b> |
| <b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>                                                  | <b>2.265.315</b> | <b>2.498.370</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                                               | 50.000           | -531.000         |
| 1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder                                    | 496.381          | 707.843          |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 275.098          | 259.321          |
| 2 Andre finansielle indtægter                                                              | 57.960           | 10.304           |
| 3 Andre finansielle omkostninger                                                           | -637.366         | -354.515         |
| <b>Finansielle poster i alt</b>                                                            | <b>192.073</b>   | <b>622.953</b>   |
| <b>Resultat før skat</b>                                                                   | <b>2.507.388</b> | <b>2.590.323</b> |
| Skat af årets resultat                                                                     | -519.107         | -542.078         |
| <b>Årets resultat</b>                                                                      | <b>1.988.281</b> | <b>2.048.245</b> |

## Forslag til resultatdisponering

|                                                        |                  |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 96.381           | 259.510          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 2.000.000        | 5.000.000        |
| Overført resultat                                      | -108.100         | -3.211.265       |
| <b>I alt</b>                                           | <b>1.988.281</b> | <b>2.048.245</b> |

| Note | AKTIVER                                  |  | 30.11.24          | 30.11.23          |
|------|------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
|      |                                          |  | DKK               | DKK               |
|      | Investerings ejendomme                   |  | 35.300.000        | 35.250.000        |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>    |  | <b>35.300.000</b> | <b>35.250.000</b> |
|      | Kapitalandele i associerede virksomheder |  | 5.048.710         | 4.952.329         |
|      | Andre værdipapirer og kapitalandele      |  | 6.304.413         | 6.169.087         |
|      | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>   |  | <b>11.353.123</b> | <b>11.121.416</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               |  | <b>46.653.123</b> | <b>46.371.416</b> |
|      | Tilgodehavende selskabsskat              |  | 0                 | 34.922            |
|      | Andre tilgodehavender                    |  | 174.488           | 0                 |
|      | Periodeafgrænsningsposter                |  | 40.935            | 40.854            |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>             |  | <b>215.423</b>    | <b>75.776</b>     |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>              |  | <b>3.514.787</b>  | <b>3.340.771</b>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           |  | <b>3.730.210</b>  | <b>3.416.547</b>  |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                     |  | <b>50.383.333</b> | <b>49.787.963</b> |

**PASSIVER**

| Note                                                            | 30.11.24<br>DKK   | 30.11.23<br>DKK   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                                                 | 200.000           | 200.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode          | 355.891           | 259.510           |
| Overført resultat                                               | 21.525.821        | 21.633.921        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                           | 2.000.000         | 5.000.000         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                        | <b>24.081.712</b> | <b>27.093.431</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                                   | 5.194.000         | 5.172.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                             | <b>5.194.000</b>  | <b>5.172.000</b>  |
| <sup>4</sup> Gæld til realkreditinstitutter                     | 15.080.548        | 15.109.996        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>15.080.548</b> | <b>15.109.996</b> |
| <sup>4</sup> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 45.000            | 43.000            |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                             | 298.335           | 366.797           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                               | 3.962.493         | 585.349           |
| Deposita                                                        | 1.052.067         | 1.036.028         |
| Selskabsskat                                                    | 285.073           | 0                 |
| Anden gæld                                                      | 384.105           | 381.362           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                    | <b>6.027.073</b>  | <b>2.412.536</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                 | <b>21.107.621</b> | <b>17.522.532</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                           | <b>50.383.333</b> | <b>49.787.963</b> |

<sup>5</sup> Oplysninger om dagsværdi<sup>6</sup> Eventualforpligtelser<sup>7</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning<br>efter indre<br>værdi-<br>metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsår<br>et |
|-------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.12.22 -<br>30.11.23 |                      |                                                                         |                      |                                                 |
| Saldo pr. 01.12.22                              | 200.000              | 0                                                                       | 24.845.186           | 0                                               |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 259.510                                                                 | -3.211.265           | 5.000.000                                       |
| Saldo pr. 30.11.23                              | 200.000              | 259.510                                                                 | 21.633.921           | 5.000.000                                       |
| Egenkapitalopgørelse for 01.12.23 -<br>30.11.24 |                      |                                                                         |                      |                                                 |
| Saldo pr. 01.12.23                              | 200.000              | 259.510                                                                 | 21.633.921           | 5.000.000                                       |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                                                                       | 0                    | -5.000.000                                      |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 96.381                                                                  | -108.100             | 2.000.000                                       |
| Saldo pr. 30.11.24                              | 200.000              | 355.891                                                                 | 21.525.821           | 2.000.000                                       |

|  | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>DKK |
|--|----------------|----------------|
|--|----------------|----------------|

### 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

|                                             |         |         |
|---------------------------------------------|---------|---------|
| Resultatandele fra associerede virksomheder | 496.381 | 707.843 |
| I alt                                       | 496.381 | 707.843 |

### 2. Andre finansielle indtægter

|                              |        |        |
|------------------------------|--------|--------|
| Renteindtægter i øvrigt      | 57.576 | 9.867  |
| Øvrige finansielle indtægter | 384    | 437    |
| I alt                        | 57.960 | 10.304 |

### 3. Andre finansielle omkostninger

|                                                |         |         |
|------------------------------------------------|---------|---------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 347.086 | 61.247  |
| Renteomkostninger i øvrigt                     | 275.090 | 278.078 |
| Valutakursreguleringer                         | 6.482   | 6.482   |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 8.708   | 8.708   |
| Øvrige finansielle omkostninger                | 290.280 | 293.268 |
| I alt                                          | 637.366 | 354.515 |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.11.24 | Gæld i alt<br>30.11.23 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 45.000              | 14.961.522             | 15.125.548             | 15.152.996             |
| I alt                          | 45.000              | 14.961.522             | 15.125.548             | 15.152.996             |

**5. Oplysninger om dagsværdi**

| Beløb i DKK                                                                 | Unoterede<br>Investerings-<br>ejendomme | værdipapirer og<br>kapitalandele |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| Dagsværdi pr. 30.11.24                                                      | 35.300.000                              | 6.304.413                        |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i<br>resultatopgørelsen | 50.000                                  | 135.326                          |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et afkastkrav på ca. 6,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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.

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

Kapitalandele i unoterede værdipapirer omfatter andele i ejendomsselskaber med ejendomme indregnet til dagsværdi, og er værdiansat til andel af indre værdi

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 169 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.126 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 35.300.

## 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.

## 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 administration.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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.

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.

## 8. 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.

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

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder 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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### 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 værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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

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 nettorealisationsevne.

**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.