

Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S

Adelgade 39, 9500 Hobro
CVR-nr. 25 32 77 72

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.10.23

Dorthe Bonde
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S
Adelgade 39
9500 Hobro
Hjemsted: Hobro
CVR-nr.: 25 32 77 72
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Dorthe Bonde

Bestyrelse

Anne-Grete Pedersen
Dorthe Bonde
Gerda Vissing Olesen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 for Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 21. september 2023

Direktionen

Dorthe Bonde

Bestyrelsen

Anne-Grete Pedersen

Dorthe Bonde

Gerda Vissing Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hobro Boligselsk. af 1/1-00 A/S for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23, 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. 31.05.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 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.

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.

Vejle, den 21. september 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Boye Graversen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44109

Erik Guldbrandt Henningsen
Reg. revisor
MNE-nr. mne537

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og drift af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.06.22 - 31.05.23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender normalindtejningsmodellen til at opgøre dagsværdien. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af diskonteringsfaktoren. De centrale forudsætninger er beskrevet i udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i diskonteringsfaktoren og afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommen.

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,75	6,00	6,25	6,50	6,75
1.198.417	21.150.135	20.281.717	19.482.772	18.745.285	18.062.426
1.298.417	22.889.265	21.948.383	21.082.772	20.283.746	19.543.907
1.398.417	24.628.396	23.615.050	22.682.772	21.822.208	21.025.389
1.498.417	26.367.526	25.281.717	24.282.772	23.360.669	22.506.870
1.598.417	28.106.657	26.948.383	25.882.772	24.899.131	23.988.352

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.06.22 - 31.05.23 udviser et resultat på DKK 215.753 mod DKK 838.213 for tiden 01.06.21 - 31.05.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.092.962.

Årets resultat vurderes tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.398 og et gennemsnitligt afkastkrav på 6,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommen beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Det vil dog altid være en vurdering der indeholder elementer af skøn, og vurderingen er derfor behæftet med en naturlig usikkerhed. Det vurderes at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	1.641.931	1.509.515
1	Personaleomkostninger	-562.228	-460.199
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.079.703	1.049.316
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-28.843	-16.357
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.050.860	1.032.959
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-123.628	606.400
	Resultat af primær drift	927.232	1.639.359
2	Finansielle indtægter	53	0
3	Finansielle omkostninger	-650.690	-564.732
	Resultat før skat	276.595	1.074.627
	Skat af årets resultat	-60.842	-236.414
	Årets resultat	215.753	838.213
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	215.753	838.213
	I alt	215.753	838.213

AKTIVER			
		31.05.23 DKK	31.05.22 DKK
Note			
	Investeringsejendomme	22.682.772	22.806.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	99.013	127.855
4	Materielle anlægsaktiver i alt	22.781.785	22.934.255
	Anlægsaktiver i alt	22.781.785	22.934.255
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.550	1.542
	Andre tilgodehavender	53	20.194
	Tilgodehavender i alt	5.603	21.736
	Likvide beholdninger	50.060	51.344
	Omsætningsaktiver i alt	55.663	73.080
	Aktiver i alt	22.837.448	23.007.335

PASSIVER			
Note		31.05.23 DKK	31.05.22 DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.592.962	2.377.209
	Egenkapital i alt	3.092.962	2.877.209
	Hensættelser til udskudt skat	594.348	621.946
	Hensatte forpligtelser i alt	594.348	621.946
5	Gæld til realkreditinstitutter	2.901.752	3.075.358
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.824.012	15.052.854
5	Selskabsskat	88.440	95.568
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.814.204	18.223.780
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	172.790	170.660
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	166.333	168.927
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	36.846
	Gæld til tilknyttede virksomheder	401.603	323.269
	Deposita	308.100	318.100
	Anden gæld	265.108	266.598
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.335.934	1.284.400
	Gældsforpligtelser i alt	19.150.138	19.508.180
	Passiver i alt	22.837.448	23.007.335

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22			
Saldo pr. 01.06.21	500.000	1.538.996	2.038.996
Forslag til resultatdisponering	0	838.213	838.213
Saldo pr. 31.05.22	500.000	2.377.209	2.877.209
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23			
Saldo pr. 01.06.22	500.000	2.377.209	2.877.209
Forslag til resultatdisponering	0	215.753	215.753
Saldo pr. 31.05.23	500.000	2.592.962	3.092.962

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	518.868	422.878
Pensioner	33.960	26.859
Andre omkostninger til social sikring	8.400	6.379
Andre personaleomkostninger	1.000	4.083
I alt	562.228	460.199
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	1

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	53	0
I alt	53	0

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	607.181	418.488
Renteomkostninger i øvrigt	43.509	123.352
Øvrige finansielle omkostninger	0	22.892
Øvrige finansielle omkostninger	43.509	146.244
I alt	650.690	564.732

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.06.22	25.925.231	265.016
Kostpris pr. 31.05.23	25.925.231	265.016
Af- og nedskrivninger pr. 01.06.22	0	-137.161
Afskrivninger i året	0	-28.842
Af- og nedskrivninger pr. 31.05.23	0	-166.003
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.22	-3.118.831	0
Dagsværdireguleringer i året	-123.628	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.23	-3.242.459	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.23	22.682.772	99.013

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.23	Gæld i alt 31.05.22
Gæld til realkreditinstitutter	172.790	2.197.253	3.074.542	3.246.018
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	14.824.012	15.052.854
Selskabsskat	0	0	88.440	95.568
I alt	172.790	2.197.253	17.986.994	18.394.440

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.05.23	22.682.772
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-123.628

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.398 og et afkastkrav på 6,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

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.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Bygge og Finans A/S' årsregnskab for yderligere oplysninger.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.074 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.683.

Der er tinglyst ejerpanterbreve for i alt t.DKK 6.500. Ejerpanterbrevene pr. 31. maj 2023 er i selskabets besiddelse.

9. 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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 bilomkostninger og administrationsomkostninger.

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, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investerings ejendomme 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".

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger 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 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.

9. 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt husleje og varme.