

Group Zakharuk ApS

Ny Vestergade 17, 1., 1471 København K
CVR-nr. 27 64 78 39

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.01.25

Martin Lauge Faurschou Erlund
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 22

Selskabet

Group Zakharuk ApS
c/o Advokat Michael Nathan
Ny Vestergade 17, 1.
1471 København K
Telefon: 36 46 11 11
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 27 64 78 39
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Martin Lauge Faurschou Erlund

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for Group Zakharuk 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. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. januar 2025

Direktionen

Martin Lauge Faurschou Erlund

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Group Zakharuk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Group Zakharuk ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 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.

Søborg, den 29. januar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Christensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32741

Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttotab	-543.065	-191.528
2 Personaleomkostninger	-606.125	-18.979
Resultat før af- og nedskrivninger	-1.149.190	-210.507
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-7.419
Resultat før dagsværdireguleringer	-1.149.190	-217.926
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	-982.284
Resultat af primær drift	-1.249.190	-1.200.210
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.341.469	-6.616.973
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	312.688	-453.489
5 Andre finansielle indtægter	4.628	27.273
6 Andre finansielle omkostninger	-55.010	-54.363
Resultat før skat	354.585	-8.297.762
7 Skat af årets resultat	101.173	-105.073
Årets resultat	455.758	-8.402.835
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.909.249	-7.237.592
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	58.900
Overført resultat	-2.953.491	-1.224.143
I alt	455.758	-8.402.835

AKTIVER		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	2.900.000	3.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	170.646
8	Materielle anlægsaktiver i alt	2.900.000	3.170.646
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.988.575	18.628.122
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.551.695	1.239.007
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000	2.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	22.542.270	19.869.129
	Anlægsaktiver i alt	25.442.270	23.039.775
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6.414
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.244.887	2.715.225
	Udskudt skatteaktiv	444.178	380.260
	Tilgodehavende selskabsskat	31.230	6.000
	Andre tilgodehavender	198.380	259.737
10	Tilgodehavender i alt	2.918.675	3.367.636
	Likvide beholdninger	21.731	180.504
	Omsætningsaktiver i alt	2.940.406	3.548.140
	Aktiver i alt	28.382.676	26.587.915

PASSIVER		30.06.24	30.06.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	131.091	131.091
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.184.851	11.275.602
	Overført resultat	7.364.397	10.317.888
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	58.900
	Egenkapital i alt	22.305.339	21.908.481
11	Gæld til realkreditinstitutter	1.713.911	1.830.863
11	Gæld til tilknyttede virksomheder	600.000	600.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.313.911	2.430.863
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.254	115.823
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.505.753	2.020.828
	Gæld til associerede virksomheder	88.000	88.000
	Deposita	28.500	0
	Anden gæld	5.919	5.920
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.763.426	2.248.571
	Gældsforpligtelser i alt	6.077.337	4.679.434
	Passiver i alt	28.382.676	26.587.915

12 Oplysninger om dagsværdi

13 Eventualforpligtelser

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24					
Saldo pr. 01.07.23	125.000	131.091	11.275.602	10.317.888	58.900
Betalt udbytte	0	0	0	0	-58.900
Forslag til resultatdisponering	0	0	2.909.249	-2.953.491	500.000
Saldo pr. 30.06.24	125.000	131.091	14.184.851	7.364.397	500.000

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være moderselskab i en koncern, der som hovedaktivitet, har erhvervet fast ejendomme med henblik på udlejning.

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	604.186	14.569
Andre omkostninger til social sikring	701	122
Andre personaleomkostninger	1.238	4.288
I alt	606.125	18.979
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	1.341.469	-6.616.973
I alt	1.341.469	-6.616.973

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	312.688	-453.489
I alt	312.688	-453.489

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

5. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	4.628	27.273
-------------------------	-------	--------

6. Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	15.000	15.000
Renteomkostninger i øvrigt	40.010	39.363
I alt	55.010	54.363

7. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-37.255	0
Årets regulering af udskudt skat	-63.918	105.073
I alt	-101.173	105.073

8. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.23	4.532.893	185.484
Afgang i året	0	-185.484
Kostpris pr. 30.06.24	4.532.893	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.23	0	-14.838
Afskrivninger i året	0	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	14.838
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.23	-1.532.893	0
Dagsværdireguleringer i året	-100.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.24	-1.632.893	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	2.900.000	0

9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.07.23	8.114.699	476.828	2.000
Afgang i året	-236.108	0	0
Kostpris pr. 30.06.24	7.878.591	476.828	2.000
Opskrivninger pr. 01.07.23	10.513.423	762.179	0
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	74.997	0	0
Årets resultat fra kapitalandele	1.341.469	312.688	0
Udbytte relateret til kapitalandele	-167.130	0	0
Opskrivninger pr. 30.06.24	11.762.759	1.074.867	0
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.347.225	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.24	1.347.225	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.24	20.988.575	1.551.695	2.000
		30.06.24 DKK	30.06.23 DKK

10. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	56.826	121.380
---	--------	---------

11. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	117.254	1.230.292	1.831.165	1.946.686
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	600.000	600.000
I alt	117.254	1.230.292	2.431.165	2.546.686

12. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.06.24	2.900.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-100.000

Selskabet anvender normalindtjenningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftresultat og et afkastkrav på 4,0-5,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Det er ledelsens vurdering, at der på det københavnske ejendomsmarked er en god stabilitet understøttet af den demografiske udvikling i København. Selskabets ejendomme er attraktivt beliggende med en god opdeling, der sikrer en stabil udlejning.

Den konkrete dagsværdi er målt ud fra kapitaliseringsfaktorer mellem 4,0 -5,0%. Ved en ændring på +/- 0,5% i kapitaliseringsfaktorer vil dagværdierne for ejendomme ændres med ca. +/- t.DKK 400.

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

13. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrig 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.831 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.900.

15. 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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**Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter 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 lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

15. 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte 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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

Indre værdis metode

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

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Aktuelle og udskudte skatter**

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

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.

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.