

---

# ***I.T. GAARDEN ApS***

Herrestræde 3, 4200 Slagelse

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 21 11 21 43

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 23/5 2024

Poul Mørck-Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for I.T. GAARDEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 23. maj 2024

**Direktion**

Poul Mørck-Jensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i I.T. GAARDEN ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for I.T. GAARDEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

## 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 23. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kenneth Østergaard

statsautoriseret revisor

mne47262

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

I.T. GAARDEN ApS  
Herrestræde 3  
4200 Slagelse

CVR-nr: 21 11 21 43

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Slagelse

**Direktion**

Poul Mørck-Jensen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>3.622.464</b>	<b>4.218.438</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>3.622.464</b>	<b>4.218.438</b>
Personaleomkostninger	3	-1.312.240	-1.159.406
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-32.941	-32.941
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.277.283</b>	<b>3.026.091</b>
Finansielle indtægter		6.753	1.687
Finansielle omkostninger	5	-2.010.553	-999.681
<b>Resultat før skat</b>		<b>273.483</b>	<b>2.028.097</b>
Skat af årets resultat	6	-59.281	-457.690
<b>Årets resultat</b>		<b>214.202</b>	<b>1.570.407</b>

### Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	214.202	1.570.407
	<b>214.202</b>	<b>1.570.407</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	7	99.689.867	91.035.218
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	81.754	114.695
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>99.771.621</b>	<b>91.149.913</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>99.771.621</b>	<b>91.149.913</b>
Andre tilgodehavender		402.365	5.755.562
<b>Tilgodehavender</b>		<b>402.365</b>	<b>5.755.562</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>402.365</b>	<b>5.755.562</b>
<b>Aktiver</b>		<b>100.173.986</b>	<b>96.905.475</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		216.180	216.180
Overført resultat		40.866.729	40.652.527
<b>Egenkapital</b>		<b>41.082.909</b>	<b>40.868.707</b>
Hensættelse til udskudt skat		10.719.182	10.673.739
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.719.182</b>	<b>10.673.739</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.610.714	29.713.888
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>28.610.714</b>	<b>29.713.888</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.157.134	1.242.643
Kreditinstitutter		4.272.363	284.671
Modtagne forudbetalinger fra kunder		447.780	385.876
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.222.297	7.189.256
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.710.303	4.518.852
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		13.838	379.654
Deposita		1.384.353	1.300.566
Anden gæld		553.113	347.623
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>19.761.181</b>	<b>15.649.141</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>48.371.895</b>	<b>45.363.029</b>
<b>Passiver</b>		<b>100.173.986</b>	<b>96.905.475</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	216.180	40.652.527	40.868.707
Årets resultat	0	214.202	214.202
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>216.180</b>	<b>40.866.729</b>	<b>41.082.909</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2023 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af afkastbaserede værdiansættelsesmodeller. Beregningerne tager udgangspunkt i den enkelte ejendoms budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Afkastkravet, der er lagt til grund for fastsættelse af ejendommenes dagsværdi er oplyst i note 8, hvortil der henvises.

Særlige risici:

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici:

Det er vanskeligt prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at foretage investering i og udlejning af fast ejendom.

## 3. Personaleomkostninger

	2023 DKK	2022 DKK
Lønninger	1.222.564	1.099.956
Andre omkostninger til social sikring	52.140	29.583
Andre personaleomkostninger	37.536	29.867
	<b>1.312.240</b>	<b>1.159.406</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	4
--	---	---

## 4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023 DKK	2022 DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	32.941	32.941
	<b>32.941</b>	<b>32.941</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	49.988
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	134.170	132.841
Andre finansielle omkostninger	1.876.383	816.852
	<b>2.010.553</b>	<b>999.681</b>

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	13.838	379.654
Årets udskudte skat	45.443	78.036
	<b>59.281</b>	<b>457.690</b>

## 7. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	51.349.964
Tilgang i årets løb	3.022.209
Kostpris 31. december	54.372.173
Værdireguleringer 1. januar	39.685.254
Årets værdireguleringer	5.632.440
Værdireguleringer 31. december	45.317.694
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>99.689.867</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

## Noter til årsregnskabet

Ledelsen anvender budgettet for det kommende år som grundlag for dagsværdien, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	99.689.867	91.035.218
Værdiregulering, resultatopgørelse	0	0
Budgetperiode	2024	2023
Afkast	5-9%	5-9%

Årets værdiregulering skyldes udført udbedring efter brand dækket af forsikring, hvorfor nedskrivning tidligere år såvel, som positiv værdiregulering i år, ikke har haft resultat effekt.

### 8. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	164.705
Kostpris 31. december	164.705
Ned- og afskrivninger 1. januar	50.010
Årets nedskrivninger	32.941
Ned- og afskrivninger 31. december	82.951
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>81.754</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	23.475.205	24.540.563
Mellem 1 og 5 år	<u>5.135.509</u>	<u>5.173.325</u>
Langfristet del	28.610.714	29.713.888
Inden for 1 år	<u>1.157.134</u>	<u>1.242.643</u>
	<b><u>29.767.848</u></b>	<b><u>30.956.531</u></b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	98.429.147	89.792.611
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt TDKK 6.320, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	99.689.867	91.035.217
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Til sikkerhed for realkredit har selskabet stillet selvskyldnerkaution overfor Mørck Ejendomme ApS. Realkreditlånet udgør pr. 31. december	13.568.076	13.879.633

# Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

## 10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Mørck Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I.T. GAARDEN ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

# Noter til årsregnskabet

## *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

## *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.