

---

# *Exnersgade 17 ApS*

Exnersgade 17, 6700 Esbjerg

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 21 62 91 38

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /3 2021

Hans Jørgen Torborg  
Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Exnersgade 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. marts 2021

## Direktion

Michael Tudsborg Petersen

## Bestyrelse

Hans Jørgen Torborg Jensen  
formand

Michael Tudsborg Petersen

Jan Bang Feifer

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Exnersgade 17 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Exnersgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Esbjerg, den 4. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Exnersgade 17 ApS  
Exnersgade 17  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 21 62 91 38  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Esbjerg

## Bestyrelse

Hans Jørgen Torborg Jensen, formand  
Michael Tudsborg Petersen  
Jan Bang Feifer

## Direktion

Michael Tudsborg Petersen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udleje af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 104.053, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 5.132.370.

Årets resultat og økonomiske udvikling anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Egenkapitalen er negativt påvirket af dagsværdien af selskabets renteswap til sikring af fremtidige rentebetalinger med TDKK 1.128 efter skat.

Konsekvensen af COVID-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom selskabets erhvervsjendom, der måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, har udbruddet af COVID-19 ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.383.224</b>	<b>1.431.193</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-525.797</u>	<u>-520.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>857.427</b>	<b>911.193</b>
Finansielle indtægter		15.912	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-739.957</u>	<u>-750.498</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>133.382</b>	<b>160.695</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-29.329</u>	<u>-35.351</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>104.053</u></b>	<b><u>125.344</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>104.053</u>	<u>125.344</u>
		<b><u>104.053</u></b>	<b><u>125.344</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		27.648.101	28.173.898
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>27.648.101</b>	<b>28.173.898</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.648.101</b>	<b>28.173.898</b>
Andre tilgodehavender		92.464	112.986
<b>Tilgodehavender</b>		<b>92.464</b>	<b>112.986</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>249.682</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>342.146</b>	<b>112.986</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.990.247</b>	<b>28.286.884</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for sikringstransaktioner		-1.127.601	0
Overført resultat		6.059.971	4.573.175
<b>Egenkapital</b>		<b>5.132.370</b>	<b>4.773.175</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.048.000	5.118.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.048.000</b>	<b>5.118.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.590.692	7.976.836
Anden gæld		633.069	633.069
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>14.223.761</b>	<b>8.609.905</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	800.000	1.158.000
Kreditinstitutter		0	1.363.012
Gæld til tilknyttede virksomheder		679.373	4.320.946
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		171.292	146.916
Anden gæld	4,5	1.935.451	2.796.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.586.116</b>	<b>9.785.804</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.809.877</b>	<b>18.395.709</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.990.247</b>	<b>28.286.884</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for sikrings- transaktioner</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	0	4.573.175	4.773.175
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	1.772.747	0	1.772.747
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-1.445.642	0	-1.445.642
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-71.963	0	-71.963
Overførsler, reserver	0	-1.382.743	1.382.743	0
Årets resultat	0	0	104.053	104.053
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>-1.127.601</b>	<b>6.059.971</b>	<b>5.132.370</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	124.203	146.316
Andre finansielle omkostninger	<u>615.754</u>	<u>604.182</u>
	<b><u>739.957</u></b>	<b><u>750.498</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	99.329	108.351
Årets udskudte skat	<u>-70.000</u>	<u>-73.000</u>
	<b><u>29.329</u></b>	<b><u>35.351</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>30.773.898</u>
Kostpris 31. december		<u>30.773.898</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		2.600.000
Årets afskrivninger		<u>525.797</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>3.125.797</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>27.648.101</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	10.390.692	3.345.000
Mellem 1 og 5 år	3.200.000	4.631.836
Langfristet del	<u>13.590.692</u>	<u>7.976.836</u>
Inden for 1 år	<u>800.000</u>	<u>1.158.000</u>
	<b><u>14.390.692</u></b>	<b><u>9.134.836</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>633.069</u>	<u>633.069</u>
Langfristet del	<u>633.069</u>	<u>633.069</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>1.935.451</u>	<u>2.796.930</u>
	<b><u>2.568.520</u></b>	<b><u>3.429.999</u></b>

## 5 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Forpligtelser	1.445.642	1.772.747

Selskabet har indgået aftale om sikring af et fast renteniveau via swap-aftale på DKK 13,5 mio. Aftalen har en restløbetid på 7 år og en gennemsnitlig fast rente på 4,13 %. Dagsværdien af aftalen pr. 31. december 2020 er negativ med DKK 1,4 mio. sammenlignet med en negativ værdi på DKK 1,8 mio. året før.

## Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
<b>6 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	27.648.101	28.173.898
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 9.800, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	27.648.101	28.173.898

### Eventualforpligtelser

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

Til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede virksomheder er der afgivet selvskyldnerkaution. Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør pr. statusdagen DKK 0.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Exnersgade 17 ApS for 2020 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.

### 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen,



# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets dattervirksomheder. Selskabs-skatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### 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.

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

Øvrige bygninger 30 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 eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Egenkapital

##### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### 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, 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 renteomkostning 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.