



## Horsbøl Invest ApS

Søholt Allé 38  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 32162851

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.04.2020

---

**Jesper Kaas Horsbøl**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2019                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2019                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Horsbøl Invest ApS

Søholt Allé 38

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32162851

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Jesper Kaas Horsbøl

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Horsbøl Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 15.04.2020

**Direktion**

**Jesper Kaas Horsbøl**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Horsbøl Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Horsbøl Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 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 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.

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.

Aarhus, den 15.04.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, værdipapirer, aktier og anparter.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud før skat på 9.290 t.kr. mod 9.472 t.kr. sidste år. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen i alt 34.317 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>(176.478)</b> | <b>(67.891)</b>  |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme          |      | 0                | 50.000           |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>(176.478)</b> | <b>(17.891)</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | 6.739.625        | 7.047.631        |
| Andre finansielle indtægter                           | 1    | 2.787.891        | 2.667.388        |
| Andre finansielle omkostninger                        |      | (61.048)         | (224.742)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>9.289.990</b> | <b>9.472.386</b> |
| Skat af årets resultat                                | 2    | 12.601           | 72.077           |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>9.302.591</b> | <b>9.544.463</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                  |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret                    |      | 700.000          | 500.000          |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret       |      | 0                | 2.400.000        |
| Overført resultat                                     |      | 8.602.591        | 6.644.463        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>9.302.591</b> | <b>9.544.463</b> |



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsjendomme                     |      | 3.145.000         | 3.450.000         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  |      | 340.925           | 0                 |
| <b>Materielle aktiver</b>                | 3    | <b>3.485.925</b>  | <b>3.450.000</b>  |
| Kapitalandele i associerede virksomheder |      | 12.515.709        | 10.776.084        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 21.010.813        | 17.368.543        |
| <b>Finansielle aktiver</b>               | 4    | <b>33.526.522</b> | <b>28.144.627</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>37.012.447</b> | <b>31.594.627</b> |
| Udskudt skat                             |      | 138.000           | 125.000           |
| Andre tilgodehavender                    |      | 0                 | 306.830           |
| Tilgodehavende selskabsskat              |      | 2.102             | 1.820             |
| <b>Tilgodehavender</b>                   |      | <b>140.102</b>    | <b>433.650</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele      |      | 305.824           | 201.966           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>     |      | <b>305.824</b>    | <b>201.966</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>472.418</b>    | <b>3.757.770</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>918.344</b>    | <b>4.393.386</b>  |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>37.930.791</b> | <b>35.988.013</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                                     |      | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 8.799.459         | 7.059.834         |
| Overført overskud eller underskud                      |      | 24.692.186        | 17.829.220        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                  |      | 700.000           | 500.000           |
| <b>Egenkapital</b>                                     |      | <b>34.316.645</b> | <b>25.514.054</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                         |      | 2.147.532         | 0                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                 | 5    | <b>2.147.532</b>  | <b>0</b>          |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser          | 5    | 90.000            | 2.760.000         |
| Deposita   |      | 32.700            | 0                 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                    |      | 10.900            | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser               |      | 9.375             | 6.250             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse               |      | 123.639           | 569.142           |
| Anden gæld   |      | 1.200.000         | 3.688.567         |
| Periodeafgrænsningsposter                              |      | 0                 | 3.450.000         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>1.466.614</b>  | <b>10.473.959</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                              |      | <b>3.614.146</b>  | <b>10.473.959</b> |
| <b>Passiver</b>  |      | <b>37.930.791</b> | <b>35.988.013</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                  | 6    |                   |                   |
| Transaktioner med nærtstående parter                   | 7    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis<br>metode<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabsåret<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|--|-------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                        | 7.059.834   | 17.829.220                                     | 500.000  | 25.514.054        |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0                              | 0   | 0  | (500.000)  | (500.000)         |
| Årets resultat            | 0                              | 1.739.625   | 6.862.966                                      | 700.000  | 9.302.591         |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                 | <b>8.799.459</b>  | <b>24.692.186</b>                              | <b>700.000</b>                                     | <b>34.316.645</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

|                              | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Dagsværdireguleringer        | 2.766.150        | 2.659.116        |
| Øvrige finansielle indtægter | 21.741           | 8.272            |
|                              | <b>2.787.891</b> | <b>2.667.388</b> |

## 2 Skat af årets resultat

|                                    | 2019<br>kr.     | 2018<br>kr.     |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ændring af udskudt skat            | (13.000)        | (71.000)        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 399             | (1.077)         |
|                                    | <b>(12.601)</b> | <b>(72.077)</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 3.522.400                         | 0  |
| Tilgange                            | 3.145.000                         | 340.925  |
| Afgange                             | (3.522.400)                       | 0  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.145.000</b>                  | <b>340.925</b>                                       |
| Dagsværdireguleringer primo         | (72.400)                          | 0  |
| Tilbageførsel ved afgang            | 72.400                            | 0  |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> | <b>0</b>                          | <b>0</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>3.145.000</b>                  | <b>340.925</b>                                       |

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen er erhvervet i sidste halvår af regnskabsåret og står deraf til kostpris, da denne afspejler dagsværdien pr. 31.12.2019.

#### 4 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder<br>kr. | Andre<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele<br>kr. |
|-------------------------------------|---|---|
| Kostpris primo                      | 3.716.250   | 9.520.000   |
| Tilgange                            | 0   | 2.560.000   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.716.250</b>                                      | <b>12.080.000</b>                                     |
| Opskrivninger primo                 | 7.059.834   | 7.848.545   |
| Andel af årets resultat             | 6.739.625   | 0   |
| Udbytte                             | (5.000.000)   | 0   |
| Dagsværdireguleringer               | 0   | 2.722.268   |
| Andre reguleringer                  | 0   | (1.640.000)   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>8.799.459</b>                                      | <b>8.930.813</b>                                      |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>12.515.709</b>                                     | <b>21.010.813</b>                                     |

#### 5 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2018<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2019<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 90.000  | 2.760.000   | 2.147.532                                     | 1.787.532                             |
|                                | <b>90.000</b>                                     | <b>2.760.000</b>                                  | <b>2.147.532</b>                              | <b>1.787.532</b>                      |

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.145 t.kr.

Selskabet kautionerer for bankgæld på 0 t.kr. i Ejendomsselskabet Truevej ApS.  
Kautionen er maksimeret til 400 t.kr.

Selskabet kautionerer for bankgæld på 0 t.kr. i Ejendomsselskabet Skagensgade A/S.  
Kautionen er maksimeret til 80 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 17.129 t.kr. i Ejendomsselskabet Skagensgade A/S  
Kautionen er maksimeret til 200 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 13.646 t.kr. i Ejendomsselskabet Damgårdstoftens ApS  
Kautionen er maksimeret til 277 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 34.898 t.kr. i Ejendomsselskabet Tværgade Silkeborg A/S  
Kautionen er maksimeret til 534 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 80.030 t.kr. i Ejendomsselskabet Nørrebrogade 249 A/S  
Kautionen er maksimeret til 1.050 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 22.151 t.kr. i Ejendomsselskabet Truevej ApS.  
Kautionen er maksimeret til 400 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 40.793 t.kr. i Ejendomsselskabet Hostruphus A/S  
Kautionen er maksimeret til 760 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 40.793 t.kr. i Ejendomsselskabet Bagsværd hovedgade A/S.  
Kautionen er maksimeret til 610 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 19.270 t.kr. i Ejendomsselskabet Ribersgade A/S.  
Kautionen er maksimeret til 500 t.kr.

#### **7 Transaktioner med nærtstående parter**

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en ejendom af selskabets ledelse. Transaktionen vurderes af ledelsen for værende på markedsmæssige vilkår.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab samt regnskabsårets modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, samt dagsværdireguleringer af andre værdipapirer og kapitalandele.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med



resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi svarende til indre værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.