
Inter-Invest, Ikast A/S

Industrivej 32, 7430 Ikast

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 32 90 10 18

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/3 2019

Bent Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Inter-Invest, Ikast A/S.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 22. marts 2019

Direktion

Bent Christensen

Bestyrelse

Lars Henrik Christensen

Martin Steffen Christensen

Bent Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Inter-Invest, Ikast A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Inter-Invest, Ikast A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

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; 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Herning, den 22. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Jager Neldeberg

statsautoriseret revisor

mne32205

Selskabsoplysninger

Selskabet	Inter-Invest, Ikast A/S Industrivej 32 7430 Ikast Telefon: 97151088 CVR-nr.: 32 90 10 18 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Bestyrelse	Lars Henrik Christensen Martin Steffen Christensen Bent Christensen
Direktion	Bent Christensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.192.461	141.742
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	1.485.829	119.112
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		2.678.290	260.854
Personaleomkostninger	3	-390.189	-403.221
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-73.164	-71.548
Resultat før finansielle poster		2.214.937	-213.915
Finansielle indtægter	5	0	295.541
Finansielle omkostninger	6	-151.921	-72.071
Resultat før skat		2.063.016	9.555
Skat af årets resultat	7	-453.850	-2.744
Årets resultat		1.609.166	6.811

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.609.166	6.811
	1.609.166	6.811

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme	9	23.807.590	11.798.528
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	47.712	120.882
Materielle anlægsaktiver		23.855.302	11.919.410
Anlægsaktiver		23.855.302	11.919.410
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.500	1.575
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.685	100.373
Andre tilgodehavender		56.222	59.933
Selskabsskat		0	18.256
Periodeafgrænsningsposter		1.650	1.788
Tilgodehavender		164.057	181.925
Værdipapirer		12.400	12.400
Omsætningsaktiver		176.457	194.325
Aktiver		24.031.759	12.113.735

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.746.436	6.137.270
Egenkapital	10	8.246.436	6.637.270
Hensættelse til udskudt skat	11	894.000	576.000
Hensatte forpligtelser		894.000	576.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.476.757	3.612.899
Kreditinstitutter		8.784.000	784.000
Langfristede gældsforpligtelser	12	12.260.757	4.396.899
Gæld til realkreditinstitutter	12	165.983	194.169
Kreditinstitutter	12	1.784.263	52.176
Modtagne forudbetalinger fra lejere		444.124	196.462
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.467	45.606
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.458	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.904	6.904
Selskabsskat		135.850	0
Anden gæld		25.517	8.249
Kortfristede gældsforpligtelser		2.630.566	503.566
Gældsforpligtelser		14.891.323	4.900.465
Passiver		24.031.759	12.113.735
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i udlejningsejendomme samt børsnoterede værdipapirer.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	1.485.829	119.112
	<u>1.485.829</u>	<u>119.112</u>
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	325.108	339.528
Pensioner	58.080	58.000
Andre omkostninger til social sikring	7.001	5.693
	<u>390.189</u>	<u>403.221</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	73.164	71.548
	<u>73.164</u>	<u>71.548</u>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	295.541
	<u>0</u>	<u>295.541</u>

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.944	268
Andre finansielle omkostninger	148.977	71.803
	151.921	72.071
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	135.850	-18.256
Årets udskudte skat	318.000	21.000
	453.850	2.744
8 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar		341.362
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 31. december		341.362
Ned- og afskrivninger 1. januar		220.485
Årets afskrivninger		73.165
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		0
Ned- og afskrivninger 31. december		293.650
Regnskabsmæssig værdi 31. december		47.712
Afskrives over		3-5 år

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	8.878.896
Tilgang i årets løb	10.523.233
Afgang i årets løb	0
Kostpris 31. december	<u>19.402.129</u>
Værdireguleringer 1. januar	2.919.632
Årets værdireguleringer	<u>1.485.829</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>4.405.461</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>23.807.590</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 31. december 2018 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

De forventede lejeindtægter er opgjort til TDKK 1.859.

Fratrukket omkostninger til vedligeholdelse og administration mv. med TDKK 388 udgør ejendommenes driftsafkast derfor netto TDKK 1.471.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommenes dagsværdi, udgør henholdsvis 5,5%, 6,0%, 6,5% og 7,0% og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype mv.

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	5,8	6,3	6,8
Dagsværdi	25.829.882	23.807.590	22.083.342
Ændring i dagsværdi	2.022.292	0	-1.724.248

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommene er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommene.

Ændringer i skøn over tomgang for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

10 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	6.137.270	6.637.270
Årets resultat	0	1.609.166	1.609.166
Egenkapital 31. december	500.000	7.746.436	8.246.436

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	2018	2017
	DKK	DKK
11 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	902.000	584.000
Låneomkostninger	-8.000	-8.000
	894.000	576.000

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

12 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.812.499	2.841.751
Mellem 1 og 5 år	664.258	771.148
Langfristet del	3.476.757	3.612.899
Inden for 1 år	165.983	194.169
	3.642.740	3.807.068

Noter til årsregnskabet

12 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2018	2017
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	8.784.000	784.000
Langfristet del	8.784.000	784.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	1.784.263	52.176
	10.568.263	836.176

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	23.807.590	11.798.528
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 784, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af DKK	1.248.332	1.255.731
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Inter-Invest Holding, Ikast ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inter-Invest, Ikast A/S for 2018 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.

Årsregnskab for 2018 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme 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 investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på 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

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2018 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

Øvrige 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 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 acontoskatte. 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 nominal værdi.