



## Inter Homes Invest ApS

Skjoldsgade 96, 3.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 35658483

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2021

---

**Lars Kjærgaard**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2020                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2020                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2020                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Inter Homes Invest ApS

Skjoldsgade 96, 3.

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 35658483

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Jane Berg Kjærgaard, formand

Lars Kjærgaard

Kathrine Berg Kjærgaard

## Direktion

Lars Kjærgaard

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Inter Homes Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.03.2021

## Direktion

**Lars Kjærgaard**

## Bestyrelse

**Jane Berg Kjærgaard**  
formand

**Lars Kjærgaard**

**Kathrine Berg Kjærgaard**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Inter Homes Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Inter Homes Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

Esbjerg, den 22.03.2021

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og salg af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.021 t.kr.

Virksomheden forventer ligeledes et positiv resultat for det kommende år.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.     |
|---|------|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>642.468</b>   | <b>250.937</b>  |
| Personaleomkostninger                                 | 1    | (94.833)         | 0               |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>547.635</b>   | <b>250.937</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder |      | (51.814)         | (248.995)       |
| Andre finansielle indtægter                           |      | 20.318           | 663             |
| Andre finansielle omkostninger                        | 2    | (274.727)        | (96.846)        |
| <b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>     |      | <b>241.412</b>   | <b>(94.241)</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme          |      | 1.073.589        | 14.271          |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>1.315.001</b> | <b>(79.970)</b> |
| Skat af årets resultat                                | 3    | (289.968)        | 17.733          |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>1.025.033</b> | <b>(62.237)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                 |
| Overført resultat                                     |      | 1.025.033        | (62.237)        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>1.025.033</b> | <b>(62.237)</b> |



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

|  | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                        |      | 15.300.000        | 14.172.051        |
| <b>Materielle aktiver</b>                    | 4    | <b>15.300.000</b> | <b>14.172.051</b> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |      | 0                 | 116.056           |
| <b>Finansielle aktiver</b>                   | 5    | <b>0</b>          | <b>116.056</b>    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>15.300.000</b> | <b>14.288.107</b> |
| Aktiver bestemt for salg                     |      | 0                 | 167.235           |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      | <b>0</b>          | <b>167.235</b>    |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 135.000           | 4.641             |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 450.226           | 0                 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |      | 0                 | 63.000            |
| Andre tilgodehavender                        |      | 200               | 200               |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          |      | 0                 | 20.733            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>585.426</b>    | <b>88.574</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>7.845</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>593.271</b>    | <b>255.809</b>    |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>15.893.271</b> | <b>14.543.916</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført overskud eller underskud             |      | 4.242.606         | 3.217.573         |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>4.292.606</b>  | <b>3.267.573</b>  |
| Udskudt skat                                  |      | 265.000           | 29.000            |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |      | <b>265.000</b>    | <b>29.000</b>     |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 9.611.499         | 9.774.605         |
| Deposita                                      |      | 213.726           | 214.026           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 6    | <b>9.825.225</b>  | <b>9.988.631</b>  |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6    | 212.000           | 224.800           |
| Bankgæld                                      |      | 591.230           | 240.849           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 0                 | 78.738            |
| Skyldig skat                                  |      | 53.968            | 0                 |
| Anden gæld                                    | 7    | 590.863           | 642.983           |
| Periodeafgrænsningsposter                     |      | 62.379            | 71.342            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>1.510.440</b>  | <b>1.258.712</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>11.335.665</b> | <b>11.247.343</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>15.893.271</b> | <b>14.543.916</b> |
| Eventualforpligtelser                         | 8    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 9    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2020

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                         | 3.217.573                                      | 3.267.573        |
| Årets resultat            | 0                              | 1.025.033                                      | 1.025.033        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                  | <b>4.242.606</b>                               | <b>4.292.606</b> |

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

|   | <b>2020</b>   | <b>2019</b> |
|---|---------------|-------------|
|   | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>  |
| Gager og lønninger                                | 94.833        | 0           |
|   | <b>94.833</b> | <b>0</b>    |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1             | 0           |

## 2 Andre finansielle omkostninger

|   | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|---|----------------|---------------|
|   | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>    |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0              | 29.796        |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 248.553        | 66.744        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 26.174         | 306           |
|   | <b>274.727</b> | <b>96.846</b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                          | <b>2020</b>    | <b>2019</b>     |
|--------------------------|----------------|-----------------|
|                          | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>      |
| Aktuel skat              | 53.968         | 0               |
| Ændring af udskudt skat  | 236.000        | 3.000           |
| Refusion i sambeskatning | 0              | (20.733)        |
|                          | <b>289.968</b> | <b>(17.733)</b> |

#### 4 Materielle aktiver

|                                     | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 14.094.155                                 |
| Tilgange                            | 54.360                                     |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>14.148.515</b>                          |
| Dagsværdireguleringer primo         | 77.896                                     |
| Årets dagsværdireguleringer         | 1.073.589                                  |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> | <b>1.151.485</b>                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>15.300.000</b>                          |

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomme:

Beboelsesejendomme 4,70%, Esbjerg V. svarende til den efterfølgende salgspris.

Beboelsesejendomme 4,95%, Esbjerg Ø.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 749 t.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 830 t.kr.

Selskabets ejendomme er beliggende i Esbjerg V. og Esbjerg Ø. Udlejningsgraden for ejendommene udgør 100%.

Der har været anvendt en ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

#### 5 Finansielle aktiver

|                                     | <b>Kapitalandele i<br/>associerede<br/>virksomheder<br/>kr.</b> |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo                      | 240.000   |
| Afgange                             | (240.000)   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>0</b>  |
| Nedskrivninger primo                | (123.944)   |
| Andel af årets resultat             | (51.814)  |
| Udbytte                             | (64.242)  |
| Tilbageførsel ved afgang            | 240.000   |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>        | <b>0</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>0</b>  |

| <b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b> | <b>Hjemsted</b> | <b>Ejerandel<br/>%</b> |
|---|-----------------|------------------------|
| Samejet Storegade 38AB, Varde                   | Esbjerg         | 50                     |

## 6 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2020<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 212.000   | 224.800   | 9.611.499                                     | 8.551.000                             |
| Deposita                       | 0   | 0   | 213.726                                       | 0                                     |
|                                | <b>212.000</b>                                    | <b>224.800</b>                                    | <b>9.825.225</b>                              | <b>8.551.000</b>                      |

## 7 Anden gæld

|  | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|----------------|----------------|
| Moms og afgifter                         | 558.660        | 630.358        |
| Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m. | 9.328          | 0              |
| Anden gæld i øvrigt                      | 22.875         | 12.625         |
|  | <b>590.863</b> | <b>642.983</b> |

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med L.K. Holding Esbjerg ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.300 t.kr. pr. 31.12.2020.

Til sikkerhed for bankgæld i pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve nom. 1.200 t.kr. og 1.800 t.kr. i ejendommen Rønnevej 2A, 6700 Esbjerg, med en regnskabsmæssige værdi på 5.600 t.kr. samt ejerpantebreve på 1.800 t.kr. i ejendommen Paghs Alle, med en regnskabsmæssig værdi på 9.700 t.kr.

# 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.

## 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 lejeindtægter, direkte omkostninger til ejendommene og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### 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 kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**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.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Investeringsejendomme**

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

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 med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

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



**Aktiver bestemt for salg**

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

**Tilgodehavender**

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

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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.

**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.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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