

Investering og Studiebolig A/S

Udsigten 20
6640 Lunderskov
CVR-nr. 36954590

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.02.2019

Dirigent

Navn: Erik Svanvig

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018	2
Balance pr. 31.12.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2018	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Investering og Studiebolig A/S

Udsigten 20

6640 Lunderskov

CVR-nr.: 36954590

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Leif Beck Fallesen, formand

Bjarke Wolmar

Uffe Steiner Jensen

Direktion

Bjarke Wolmar, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Investering og Studiebolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 22.02.2019

Direktion

Bjarke Wolmar
administrerende direktør

Bestyrelse

Leif Beck Fallesen
formand

Bjarke Wolmar

Uffe Steiner Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Investering og Studiebolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Investering og Studiebolig A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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 revision 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 22.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i udlejningsejendomme i byer med videregående uddannelsesinstitutioner.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 549 t.kr. Egenkapitalen pr. 31.12.2018 udgør 24.373 t.kr., svarende til en soliditet pr. 31.12.2018 på 53,7%.

Selskabet har i 2018 investeret i 13 investeringsejendomme - 1 i Odense, 1 i Brønshøj, 3 i Valby, 2 på Frederiksberg, 1 i København S og 5 i Aarhus. Udlejningen af selskabets ejendomsportefølje forløber tilfredsstillende og samtlige istandsatte ejendomme er udlejet pr. statusdagen.

Selskabets aktivitetsniveau er i 2018 mere end 3-doblet i forhold til 2017. Den kraftige vækst i antal aktionærer, kapital og aktivitetsniveau har medført en række éngangsomkostninger i forbindelse med bl.a. opkøb og udlejning. Der vil være tomgang i en periode efter opkøb indtil ejendommen er istandsat og indtil studiestarten, hvor ejendommen bliver udlejet.

Alle aktionærer har til dato fået opfyldt deres boligønsker inden for rammerne af vores koncept.

Med mindre at væksten fortsætter i samme takt, vil det forventede driftsresultat for 2019 være bedre end resultatet for 2018.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		844.742	337.548
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		687.683	597.545
Personaleomkostninger	1	<u>(266.499)</u>	<u>(89.029)</u>
Driftsresultat		1.265.926	846.064
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(548.297)</u>	<u>(214.361)</u>
Resultat før skat		717.629	631.703
Skat af årets resultat	3	<u>(168.789)</u>	<u>(147.000)</u>
Årets resultat		<u>548.840</u>	<u>484.703</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		667.230	201.000
Overført resultat		<u>(118.390)</u>	<u>283.703</u>
		<u>548.840</u>	<u>484.703</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		41.382.661	15.582.016
Materielle anlægsaktiver	4	41.382.661	15.582.016
 Anlægsaktiver		 41.382.661	 15.582.016
 Andre tilgodehavender		54.129	7.049
Periodeafgrænsningsposter		3.892	0
Tilgodehavender		58.021	7.049
 Likvide beholdninger		 3.988.109	 28.035
 Omsætningsaktiver		 4.046.130	 35.084
 Aktiver		 45.428.791	 15.617.100

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		22.241.000	6.700.000
Overført overskud eller underskud		1.464.376	156.056
Forslag til udbytte for regnskabsåret		667.230	201.000
Egenkapital		24.372.606	7.057.056
Udskudt skat	5	282.000	122.000
Hensatte forpligtelser		282.000	122.000
Gæld til realkreditinstitutter		19.186.358	7.712.402
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		45.785	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	19.232.143	7.712.402
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	439.120	152.202
Deposita		718.420	279.890
Modtagne forudbetalinger fra kunder		55.200	32.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser		188.482	47.028
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	4.326
Skyldig selskabsskat		8.789	0
Anden gæld		132.031	209.718
Kortfristede gældsforpligtelser		1.542.042	725.642
Gældsforpligtelser		20.774.185	8.438.044
Passiver		45.428.791	15.617.100
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	6.700.000	0	156.056	201.000
Kapitalforhøjelse	15.541.000	2.808.715	0	0
Overført fra overkurs	0	0	1.426.710	0
Egenkapitalomkostninger	0	(1.382.005)	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(201.000)
Overført til reserver	0	(1.426.710)	0	0
Årets resultat	0	0	(118.390)	667.230
Egenkapital ultimo	22.241.000	0	1.464.376	667.230
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				7.057.056
Kapitalforhøjelse				18.349.715
Overført fra overkurs				1.426.710
Egenkapitalomkostninger				(1.382.005)
Udbetalt ordinært udbytte				(201.000)
Overført til reserver				(1.426.710)
Årets resultat				548.840
Egenkapital ultimo				24.372.606

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	264.540	89.029
Andre omkostninger til social sikring	1.959	0
	266.499	89.029
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	490.019	181.276
Øvrige finansielle omkostninger	58.278	33.085
	548.297	214.361
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	8.789	0
Ændring af udskudt skat	160.000	147.000
	168.789	147.000

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	14.984.471
Tilgange	<u>25.112.962</u>
Kostpris ultimo	<u>40.097.433</u>
Opskrivninger primo	597.545
Årets opskrivninger	<u>687.683</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.285.228</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>41.382.661</u>

Selskabet ejer 23 investeringsejendomme (boligudlejning) beliggende henholdsvis i Søborg, Valby, Brønshøj, Odense, Kolding, København S og Aarhus. Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi, jf. også beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

13 af selskabets investeringsejendomme er erhvervet fra eksterne og uafhængige parter indenfor 1 år eller mindre før balancedagen pr. 31.12.2018. Selskabet har efter erhvervelserne afholdt istandsættelses-/forbedringsudgifter, der indgår i den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018. Det vurderes derfor, at selskabets samlede kostpriser for de 13 erhvervede ejendommene svarer til dagsværdierne pr. balancedagen. Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør 24.913 t.kr. pr. 31.12.2018.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af ejendomme (10) erhvervet i tidligere regnskabsår. Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør 16.470 t.kr. pr. 31.12.2018.

Værdiansættelserne af selskabets ejendomsportefølje ligger i et spænd fra 8 t.kr. - 35 t.kr. pr. m2. Ejendomsporteføljen er i gennemsnit værdiansat til 22 t.kr. pr. m2.

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	283.000	131.000
Hensatte forpligtelser	(1.000)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(9.000)
	282.000	122.000

Bevægelser i året

Primo	122.000
Indregnet i resultatopgørelsen	160.000
Ultimo	282.000

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	432.784	152.202	19.186.358	17.818.081
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.336	0	45.785	20.441
	439.120	152.202	19.232.143	17.838.522

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en aftale med Investering og Ejendomme ApS, Lunderskov angående bistand ved opkøb og salg af udlejningsejendomme. Aftalen er uopsigelig frem til 31.12.2022, hvorefter aftalen kan opsiges med et varsel på 6 måneder til hver den 31.12.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 41.382.661kr.

Til sikkerhed for ejerforeningens forpligtelser er tinglyst byrder for i alt 343.924 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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 salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger til personale samt bestyrelses honorar.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af låneomkostninger 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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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. Ejendomme erhvervet fra eksterne parter i regnskabsåret værdiansættes som udgangspunkt til købesummen tillagt forbedringsudgifter, idet denne værdi vurderes at afspejle dagsværdien. Såfremt særlige forhold gør sig gældende for en ejendom erhvervet i regnskabsåret, indgår dette ved fastsættelsen af dagsværdien. For ejendomme erhvervet i tidligere regnskabsår anvendes ekstern vurderingsmand i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. balancedagen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". I posten indregnes tillige gevinst/tab ved eventuelle afhændelser af investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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