

---

# ***FK1 ApS***

Mariane Thomsens Gade 1 C, 3. 5., 8000 Aarhus C

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 38 72 70 52

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /6 2020

Andreas Hommelhoff  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for FK1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. juni 2020

## Direktion

Kathrine Hommelhoff  
direktør

Andreas Haugstrup  
Hommelhoff  
direktør

Nicolai Hommelhoff  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i FK1 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for FK1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Aarhus, den 4. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen  
statsautoriseret revisor  
mne23430

Anders Skøtt  
statsautoriseret revisor  
mne42822

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

FK1 ApS  
Mariane Thomsens Gade 1 C, 3. 5.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 72 70 52  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Kathrine Hommelhoff  
Andreas Haugstrup Hommelhoff  
Nicolai Hommelhoff

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder bolig- og erhvervsudlejning.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 966.073, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 13.491.863.

Efter overtagelsen af ejendommen har ledelsen arbejdet målrettet for at udvikle erhvervslokalerne i samarbejde med nye erhvervslejere. I løbet af 2019 har selskabet og nye lejere foretaget renovering og betydelige investeringer i erhvervslejemålene, hvilket har skabt en endnu mere attraktiv ejendom. Den fulde effekt af udlejningen vil først blive afspejlet i 2020 regnskabet.

Selskabet har pr. 31. december 2019 en tomgang på 255 erhvervskvadratmeter. Selskabets ledelse forventer at erhvervslejemålene er fuldt udlejet i løbet af regnskabsåret 2020.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>4.418.295</b>	<b>3.885.887</b>
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-1.316.790	-1.461.816
Andre eksterne omkostninger		-172.039	-54.198
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.929.466</b>	<b>2.369.873</b>
Finansielle indtægter	2	15.021	14.132
Finansielle omkostninger	3	-1.705.932	-1.721.229
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.238.555</b>	<b>662.776</b>
Skat af årets resultat	4	-272.482	-145.811
<b>Årets resultat</b>		<b>966.073</b>	<b>516.965</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		966.073	516.965
		<b>966.073</b>	<b>516.965</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		83.294.276	81.561.253
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>83.294.276</b>	<b>81.561.253</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>83.294.276</b>	<b>81.561.253</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		25.641	11.750
Andre tilgodehavender		8.921	29.415
Udskudt skatteaktiv		2.117.373	881.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.151.935</b>	<b>922.231</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.028.162</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.151.935</b>	<b>1.950.393</b>
<b>Aktiver</b>		<b>85.446.211</b>	<b>83.511.646</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		13.191.863	17.575.131
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13.491.863</b>	<b>17.875.131</b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.579.360	57.277.449
Deposita og forudbetalt leje		1.221.647	1.266.318
Anden gæld	7	11.656.144	4.798.014
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>69.457.151</b>	<b>63.341.781</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	678.240	678.642
Kreditinstitutter		423.395	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		166.524	0
Anden gæld	8	1.206.159	1.616.092
Periodeafgrænsningsposter		22.879	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.497.197</b>	<b>2.294.734</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>71.954.348</b>	<b>65.636.515</b>
<b>Passiver</b>		<b>85.446.211</b>	<b>83.511.646</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for selskabet.

Det er ledelsens vurdering, at selskabets erhvervslejere bliver væsentligt påvirket af Covid-19 udbruddet, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om, hvorvidt og i givet fald, hvilken effekt Covid-19 vil have på lejeindtægter og indtjeningen i 2020.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	889	0
Andre finansielle indtægter	<u>14.132</u>	<u>14.132</u>
	<b><u>15.021</u></b>	<b><u>14.132</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.705.932</u>	<u>1.721.229</u>
	<b><u>1.705.932</u></b>	<b><u>1.721.229</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>272.482</u>	<u>145.811</u>
	<b><u>272.482</u></b>	<b><u>145.811</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	81.561.253
Tilgang i årets løb	1.733.023
Kostpris 31. december	83.294.276
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>83.294.276</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: De buttede lejeindtægter udgør TDKK 4.886, hvor der er budgetteret med en årlig tomgangsleje på 5% af erhvervslejemålene. De budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 1.380.

Dagsværdien af erhvervslejemålene er reduceret med 12 måneders forventet tomgangsleje på ikke-udlejede lejemål, idet ejendommen ikke er fuldt udlejet pr. 31. december 2019.

Afkastkravet for boligejendommene er fastsat til 3,0 %, og afkastkravet for erhvervslejemålene er fastsat til 5,5%

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	17.575.131	17.875.131
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-6.858.130	-6.858.130
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	1.508.789	1.508.789
Årets resultat	0	966.073	966.073
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>300.000</b>	<b>13.191.863</b>	<b>13.491.863</b>

## 7 Afledte finansielle instrumenter

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

	2019	2018
	DKK	DKK
Renteswap	11.656.144	4.798.014

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en restløbetid på 330 måneder. I aftalerne byttes en rente på CIBOR -0,09 % med en fast rente på 1,85 % på lån med en restgæld pr. 31 december 2019 på DKK 57.257.600. Renteswapaftalen er indgået for hele lånets restløbetid på 27,6 år. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen DKK 11.656.144.

# Noter til årsregnskabet

## 8 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:

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	53.858.845	54.560.864
Mellem 1 og 5 år	2.720.515	2.716.585
Langfristet del	56.579.360	57.277.449
Inden for 1 år	678.240	678.642
	<b>57.257.600</b>	<b>57.956.091</b>
<b>Deposita og forudbetalt leje</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.221.647	1.266.318
Langfristet del	1.221.647	1.266.318
Inden for 1 år	0	0
	<b>1.221.647</b>	<b>1.266.318</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	11.656.144	4.798.014
Langfristet del	11.656.144	4.798.014
Øvrig kortfristet gæld	1.206.159	1.616.092
	<b>12.862.303</b>	<b>6.414.106</b>

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kredit- og realkreditinstitutter:

Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	83.294.276	81.561.253
--	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FK1 ApS for 2019 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 2019 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.

### Afledte finansielle instrumenter

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i den periode, som lejen vedrører.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder direkte omkostninger forbundet med ejendomsudlejningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2019 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 ejendommenes 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.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.