

## **Milton Property A/S**

Plutovej 1  
8700 Horsens  
CVR-nr. 39445328

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.03.2019

---

**Dirigent**



\_\_\_\_\_  
Navn: Torben Brøgger-Mikkelsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
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

Milton Property A/S  
Plutovej 1  
8700 Horsens

CVR-nr.: 39445328

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Lars Arenfeldt Jensen  
Torben Brøgger-Mikkelsen  
Erik Rehnquist

### Direktion

Erik Rehnquist

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Milton Property 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.

Horsens, den 01.03.2019

### Direktion



Erik Rehnquist

### Bestyrelse



Lars Arendfeldt Jensen



Torben Brøgger-Mikkelsen



Erik Rehnquist

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Milton Property A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Milton Property 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.

Aarhus, den 01.03.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

  
Klaus Tvede-Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23304

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering, salg og udlejning af erhvervsejendomme samt dermed beslægtet aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et underskud på 4.795 t.kr., hvilket ledelsen vurderes utilfredsstillende.

Selskabet er stiftet med apportindskud af ejendomme samt tilhørende forpligtelser fra Milton Logistik A/S.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle markedsforhold og der er væsentlig usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i note 4.

### 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>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.098.096</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(5.251.931)
Personaleomkostninger	1	(4.001.536)
Af- og nedskrivninger		<u>(70.398)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.225.769)</b>
Andre finansielle indtægter		787
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(3.904.509)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(6.129.491)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>1.334.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(4.795.491)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(4.795.491)</u>
		<b><u>(4.795.491)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		60.880.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.940.992</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>62.820.992</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>62.820.992</u></b>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.616.086
Udskudt skat		766.000
Andre tilgodehavender		<u>303.340</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>5.685.426</u></b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b><u>35.605.033</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>41.290.459</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u>104.111.451</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000
Overført overskud eller underskud		<u>28.711.175</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>29.211.175</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.026.330
Deposita		<u>825.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>17.851.330</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	22.669.841
Bankgæld		30.779.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.054.178
Gæld til tilknyttede virksomheder		150.000
Anden gæld		<u>2.395.293</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>57.048.946</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>74.900.276</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>104.111.451</u></b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Koncernforhold	8	

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	500.000	31.493.347	0	31.993.347
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	0	2.581.178	2.581.178
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(567.859)	(567.859)
Overført til reserver	0	(31.493.347)	31.493.347	0
Årets resultat	0	0	(4.795.491)	(4.795.491)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>28.711.175</b>	<b>29.211.175</b>

## Noter

	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Gager og lønninger	3.657.367
Pensioner	338.260
Andre omkostninger til social sikring	12.077
Andre personaleomkostninger	<u>(6.168)</u>
	<b><u>4.001.536</u></b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u><b>2</b></u>
	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	2.821.273
Valutakursreguleringer	160.699
Øvrige finansielle omkostninger	<u>922.537</u>
	<b><u>3.904.509</u></b>
	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	(558.000)
Ændring af udskudt skat	<u>(776.000)</u>
	<b><u>(1.334.000)</u></b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgange	126.749.000	2.011.390
Afgange	<u>(64.017.000)</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>62.732.000</u></b>	<b><u>2.011.390</u></b>
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(70.398)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>(70.398)</u></b>
Årets dagsværdireguleringer	(5.251.930)	0
Tilbageførsel ved afgang	<u>3.399.930</u>	<u>0</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>(1.852.000)</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>60.880.000</u></b>	<b><u>1.940.992</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 kontor-/og lagerejendomme beliggende i Horsens og Ringsted, en boligejendom i Juelsminde samt grunde beliggende i Horsens.

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

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Kontor-/lagerejendomme beliggende i Horsens, 7,4%
- Kontor-/lagerejendomme beliggende i Ringsted, 8,0%
- Boligejendomme beliggende i Juelsminde, 5,0%

Ejendomme og grunde, som er udbudt til salg, er indregnet til udbudspriserne pr. 31.12.18.

Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,8% pr. 31.12.2018.

## Noter

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,9 mio.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit på 0,5 % - point vil forøge den samlede dagsværdi med 2,6 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for dagsværdiregulerede ejendomme udgør pr. 31.12.18 649 kr. Den samlede størrelse på samme ejendomme udgør 5.046 m2.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	22.669.841	17.026.330	12.577.728
Deposita	0	825.000	0
	<b>22.669.841</b>	<b>17.851.330</b>	<b>12.577.728</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med F Holding Horsens ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 32.410 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor banken for en tilknyttet virksomhed. Kautionen er maksimeret til 295.000 t.kr.

### 8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
F Holding Horsens ApS, Plutovej 1, 8700 Horsens, CVR-nr: 38672320

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke forekommer sammenligningstal. Selskabet er stiftet med apportindskud af ejendomme samt tilhørende forpligtelser fra Milton Logistik A/S.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter samt administrationshonorar og indregnes i resultatopgørelsen således de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og 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 kontorholdsomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### 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 koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Kunst

25 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes 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.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skat

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

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### 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.