



## Skovlunde F1 E2 A/S

Skanderborgvej 277, 1.  
8260 Viby J  
CVR-nr. 41228431

## Årsrapport 01.07.2022 - 31.12.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.05.2024

---

**Kennth Klitgaard Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022/23	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Skovlunde F1 E2 A/S  
Skanderborgvej 277, 1.  
8260 Viby J

CVR-nr.: 41228431  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Flemming Hvejsel, formand  
Søren Bue  
Arne Nørgaard

## Direktion

Peter Krogsgaard Jørgensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023 for Skovlunde F1 E2 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.04.2024

## Direktion

**Peter Krogsgaard Jørgensen**  
direktør

## Bestyrelse

**Flemming Hvejsel**  
formand

**Søren Bue**

**Arne Nørgaard**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Skovlunde F1 E2 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovlunde F1 E2 A/S for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 31.12.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 brugerne 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:

- 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 anvendte 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 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.

### 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 24.04.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Søren Lykke**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32785

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har genereret en positiv bruttofortjeneste på 7.997 t.kr. hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

Periodens resultat ender på et overskud på 25.542 t.kr. primært grundet en positiv dagsværdiregulering af ejendommen på 29.095 t.kr.

Investeringsejendommen er færdigopført og fuldt udlejet i december 2022. Baggrunden for, at der i perioden er en positiv dagsværdiregulering i et marked med stigende afkastkrav er at dagsværdien af investeringsejendommen sidste år var baseret på sammenlignelige handler i området vedrørende investeringsejendomme under opførelse og i 2023 er dagsværdien opgjort på baggrund af den afkastbaserede model.

Selskabet har i 2023 modtaget et skattefrit koncerntilskud via en gældseftergivelse til styrkelse af selskabets soliditet.

Bestyrelsen er uenige i håndteringen af husleje Garantien selskabet har hos Koncenton A/S, da der ikke står yderligere oplyst herom i prospektmaterialet. Der er i 2023 realiseret genudlejningsomkostninger for 176 t.kr. og tomgangsudgifter for 53 t.kr. som bestyrelsen mener er omfattet af husleje Garantien. Omkostningerne skulle derfor være betalt af Koncenton A/S, og derfor har selskabet et eventualaktiv hos Koncenton A/S.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabets note 4.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>7.996.710</b>	<b>(98.896)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		29.095.091	12.334.000
Personaleomkostninger	1	(3.318)	(22.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>37.088.483</b>	<b>12.213.104</b>
Andre finansielle indtægter		173.558	0
Andre finansielle omkostninger	2	(4.289.812)	(17.000)
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.972.229</b>	<b>12.196.104</b>
Skat af årets resultat	3	(7.430.053)	25.000
<b>Årets resultat</b>		<b>25.542.176</b>	<b>12.221.104</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		25.542.176	12.221.104
<b>Resultatdisponering</b>		<b>25.542.176</b>	<b>12.221.104</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		157.440.606	22.532.130
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>157.440.606</b>	<b>22.532.130</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>157.440.606</b>	<b>22.532.130</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	28.000
Andre tilgodehavender		136.752	3.253.373
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	66.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>136.752</b>	<b>3.347.373</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.202.274</b>	<b>63.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.339.026</b>	<b>3.410.373</b>
<b>Aktiver</b>		<b>164.779.632</b>	<b>25.942.503</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		60.758.729	12.084.104
<b>Egenkapital</b>		<b>61.158.729</b>	<b>12.484.104</b>
Udskudt skat		6.828.000	41.073
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.828.000</b>	<b>41.073</b>
Gæld til realkreditinstitutter		88.384.816	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>88.384.816</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	968.113	0
Deposita		3.046.400	2.113.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.296	60.937
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.002.135	10.006.205
Skyldige sambeskatningsbidrag		502.055	0
Anden gæld		814.088	80.184
Periodeafgrænsningsposter		0	1.157.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.408.087</b>	<b>13.417.326</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>96.792.903</b>	<b>13.417.326</b>
<b>Passiver</b>		<b>164.779.632</b>	<b>25.942.503</b>
Eventualaktiver	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	12.084.104	12.484.104
Koncerntilskud o.l.	0	23.132.449	23.132.449
Årets resultat	0	25.542.176	25.542.176
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>60.758.729</b>	<b>61.158.729</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	3.318	22.000
	<b>3.318</b>	<b>22.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	572.450	0
Renteomkostninger i øvrigt	3.715.762	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.600	17.000
	<b>4.289.812</b>	<b>17.000</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	643.126	0
Ændring af udskudt skat	6.786.927	(25.000)
	<b>7.430.053</b>	<b>(25.000)</b>

#### 4 Materielle aktiver

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Kostpris primo	10.198.130
Tilgange	105.813.385
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>116.011.515</b>
Dagsværdireguleringer primo	12.334.000
Årets dagsværdireguleringer	29.095.091
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>41.429.091</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>157.440.606</b>

Selskabets investeringsejendom består af 82 nyopførte lejligheder beliggende i Skovlunde, vest for København, på samlet 5.122 m<sup>2</sup>.

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

Investeringssejendommene er, jævnfør beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Sidste år blev dagsværdien baseret på sammenlignelige handler i området.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommen:

- Boligejendomme beliggende i Skovlunde 4,60% i indeværende år.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil reducere dagsværdien med 8,0 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25%-point vil forøge den samlede dagsværdi med 8,9 mio. kr.

Den faktiske lejeindtægt for ejendommen, for de seneste 12 måneder i regnskabsperioden, udgør 1.730 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	968.113	88.384.816	84.395.046
	<b>968.113</b>	<b>88.384.816</b>	<b>84.395.046</b>

#### 6 Eventualaktiver

Som nævnt i ledelsesberetningen mener bestyrelsen at Konkenton A/S er forpligtet til at afholde omkostninger til genudlejning og tomgang for henholdsvis 176 t.kr. og 53 t.kr. da forholdet ikke er oplyst om i prospektmaterialet. Selskabet har derfor et eventualaktiv overfor Konkenton A/S for i alt 229 t.kr.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Koncenton Metropol III A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet indgik frem til 27.01.2023 i sambeskatning med 1927 Estate Holding ApS og hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler for det tidligere administrationselskab og dets datterselskaber for perioden frem til ændringen i sambeskatningskredsen.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 157.441 t.kr. pr. 31.12.2023.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for de koncernforbundne selskaber, Koncenton Metropol III A/S, Chr. Xs Vej 66 ApS, Eigtveds Allé, Vikærsvej 30-34 ApS, Grøn By Holding ApS og Jægersborg Kaserne ApS' bankgæld og prioritetsgæld hos Nordea.

Prioritetsgælden i de koncernforbundne selskaber udgør 342.743 t.kr. pr. 31.12.2023.

Bankgælden i de koncernforbundne selskaber udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2023.

# 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.

## Manglende sammenlignelighed

Der er manglende sammenlignelighed med foregående regnskabsperiode. Indeværende regnskabsperiode udgør 18 måneder, hvoraf der i 13 måneder har været fuld drift. Foregående regnskabsperiode udgjorde 12 måneder, hvor investeringsejendommen var under opførelse, og derfor en meget begrænset drift.

## 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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen 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 administrationsomkostninger.



### **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.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster ved omlægning af realkreditlån.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger af bankindestående.

### **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 ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

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.

### **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 bankindestående.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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