



# Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S

Bogensevej 2, 8940 Randers SV

CVR-nr. 28 10 09 14

## Årsrapport

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. januar 2024.

---

Jan Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 30. januar 2024

### **Direktion**

Jan Jensen

### **Bestyrelse**

Lone Gravesen Jensen

Henrik Grønlund

Jan Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvor forudsætningerne for ledelsens vurdering af going concern er beskrevet. Det er ledelsens vurdering, at de opstillede forudsætninger er realistiske, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### 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.

Randers, den 30. januar 2024

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Thorup  
registreret revisor  
mne680

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S Bogensevej 2 8940 Randers SV
	CVR-nr.: 28 10 09 14 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Lone Gravesen Jensen Henrik Grønlund Jan Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Jensen
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Danmark
<b>Advokatforbindelse</b>	INTERLEX Advokater
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet Bogensevej 2, Randers ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i, udlejning af, køb og salg samt administration af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 9,9 mio.kr. På baggrund af de aktuelle forhold på markedet for salg af investeringsejendomme er der stor usikkerhed omkring indregning og måling af selskabets ejendomme. Selskabet har under note 4 redegjort for de centrale forudsætninger, der ligger til grund for værdiansættelsen. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens stand, lejeforhold, beliggenhed og markedsforhold.

### Going concern problemer

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditfaciliteterne fra selskabets og koncernens pengeinstitut opretholdes samt at selskabets vurdering af verserende sager benævnt under eventualforpligtelser i Jensen Byg, Randers ApS ikke ændres. Sparekassen Danmark har modtaget støtteerklæring fra Sparekassen Danmark, der sikrer selskabets drift og likviditet frem til udgangen af regnskabsåret 30. juni 2024. På baggrund af denne er årsrapporten for 2022/23 aflagt med fortsat drift for øje.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 482.070 mod 835.495 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.324.036 mod 537.158 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er søsterselskabet Jensen Byg, Randers ApS gået konkurs. Søsterselskabet er samtidig største lejer. Selskabets ledelse arbejder sammen med pengeinstituttet på at finde en løsning på den fremtidige drift.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>482.070</b>	<b>835.495</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.613.950	178.845
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.131.880</b>	<b>1.014.340</b>
Andre finansielle indtægter	0	213.161
3 Øvrige finansielle omkostninger	-550.111	-539.394
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.681.991</b>	<b>688.107</b>
Skat af årets resultat	357.955	-150.949
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.324.036</b>	<b>537.158</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	537.158
Disponeret fra overført resultat	-2.324.036	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.324.036</b>	<b>537.158</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	9.910.000	12.374.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.910.000</u>	<u>12.374.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.910.000</u></b>	<b><u>12.374.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	58.109	18.051
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	261.053
Tilgodehavender i alt	<u>58.109</u>	<u>279.104</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.274.480</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>58.109</u></b>	<b><u>2.553.584</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.968.109</u></b>	<b><u>14.927.584</u></b>

## Balance 30. juni

Passiver	2023	2022
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-2.207.783	116.252
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.707.783</b>	<b>616.252</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	357.955
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>357.955</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.687.891	5.932.385
Gæld til pengeinstitutter	2.457.904	4.560.812
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.145.795	10.493.197
Kortfristet del af langfristet gæld	221.100	248.649
Gæld til pengeinstitutter	724.690	711.118
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.382.973	2.146.870
Anden gæld	197.334	353.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.530.097	3.460.180
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.675.892</b>	<b>13.953.377</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.968.109</b>	<b>14.927.584</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	116.253	616.253
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.324.036	-2.324.036
	<b>500.000</b>	<b>-2.207.783</b>	<b>-1.707.783</b>

## Noter

---

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditfaciliteterne fra selskabets og koncernens pengeinstitut opretholdes samt at selskabets vurdering af verserende sager benævnt under eventualforpligtelser i Jensen Byg, Randers ApS ikke ændres. Sparekassen Danmark har modtaget støtteerklæring fra Sparekassen Danmark, der sikrer selskabets drift og likviditet frem til udgangen af regnskabsåret 30. juni 2024. På baggrund af denne er årsrapporten for 2022/23 aflagt med fortsat drift for øje.		
<b>2. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 9,9 mio.kr. På baggrund af de aktuelle forhold på markedet for salg af investeringsejendomme er der stor usikkerhed omkring indregning og måling af selskabets ejendomme. Selskabet har under note 4 redegjort for de centrale forudsætninger, der ligger til grund for værdiansættelsen. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens stand, lejeforhold, beliggenhed og markedsforhold.		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	90.828	79.100
Andre finansielle omkostninger	459.283	460.294
	<b>550.111</b>	<b>539.394</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2022	12.041.164	11.746.009
Tilgang i årets løb	149.950	295.155
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>12.191.114</b>	<b>12.041.164</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	332.836	153.991
Årets regulering til dagsværdi	-2.613.950	178.845
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2023</b>	<b>-2.281.114</b>	<b>332.836</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>9.910.000</b>	<b>12.374.000</b>

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsjendom beliggende i udkanten af Randers SV, en grund beliggende i Hadsund og 3 udlejningshuse i omegnen af Randers.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er der anvendt afkastprocenter fra 9,25 på selskabets erhvervsjendomme og 11,0 på selskabets boligejendomme.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.687 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 9.100 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.123 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 i alt 17.686 t.kr.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet Bogensevej 2, Randers ApS, CVR-nr. 35 63 02 44, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jan Jensen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og forpligtelser samt afledte driftsposteringer er som følge heraf indregnet i resultatopgørelsen, herunder forventede tab, diverse afhændelsesomkostninger, gebyrer mv.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til varme, ejendomsskat, forsikringer, vedligehold og administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.