



Jps Aros A/S

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 32146082

Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2020

Peter Nørgaard Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2019/20	8
Balance pr. 30.04.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jps Aros A/S
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR-nr.: 32146082
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen, formand
Jan Rasmussen
Søren Christian Madsen

Direktion

Jan Rasmussen, adm. dir

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 for Jps Aros 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. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.06.2020

Direktion

Jan Rasmussen

adm. dir

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen

formand

Jan Rasmussen

Søren Christian Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jps Aros A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jps Aros A/S for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020, 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. 30.04.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 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. 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 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 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.

Aarhus, den 24.06.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jakob Boutrup Ditlevsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27725

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer udlejningsejendomme. Ejendommene er primært beliggende i Randers, Vejle og Odense.

Selskabets ejendomme omfatter 466 boliglejemål og 18 erhvervslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i år realiseret et overskud på 3.224 t.kr. mod 15.174 t.kr. i 2018/19.

Drifts- og udlejningssituationen har i hele regnskabsåret været tilfredsstillende.

Resultatet er særligt påvirket af:

- salg af samlet 17 ejendomme i regnskabsåret (heraf står 9 som 'Aktiver bestemt for salg' pr. 30.04.2020). Salgspriserne afviger ikke væsentligt fra dagsværdiopgørelsen på de solgte ejendomme.
- låneoptagelser i året, hvormed samlet 959 t.kr. i kurstab ved indfrielse er driftsført.

Ledelsen anser årets resultat, som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		19.881.641	25.610.041
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.500.000	7.400.000
Personaleomkostninger	1	(4.513.501)	(4.673.554)
Af- og nedskrivninger		(8.399.276)	166.841
Driftsresultat		10.468.864	28.503.328
Andre finansielle indtægter	2	33.608	52.496
Andre finansielle omkostninger	3	(6.426.631)	(5.919.160)
Resultat før skat		4.075.841	22.636.664
Skat af årets resultat	4	(851.647)	(7.462.181)
Årets resultat		3.224.194	15.174.483
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	4.000.000
Overført resultat		3.224.194	11.174.483
Resultatdisponering		3.224.194	15.174.483

Balance pr. 30.04.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsjendomme		388.729.407	482.504.827
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	388.729.407	482.504.827
Anlægsaktiver		388.729.407	482.504.827
Aktiver bestemt for salg		37.050.000	0
Varebeholdninger		37.050.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		581.783	2.126.389
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.225.856	9.449.864
Andre tilgodehavender		198.025	232.256
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.731.048	1.618.192
Periodeafgrænsningsposter		9.109	3.585
Tilgodehavender		14.745.821	13.430.286
Likvide beholdninger		9.918.352	3.047.265
Omsætningsaktiver		61.714.173	16.477.551
Aktiver		450.443.580	498.982.378

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		45.000.000	45.000.000
Overført overskud eller underskud		63.610.161	64.385.967
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	4.000.000
Egenkapital		108.610.161	113.385.967
Udskudt skat		37.278.000	34.650.000
Hensatte forpligtelser		37.278.000	34.650.000
Gæld til realkreditinstitutter		249.164.344	311.291.754
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	1.537.181
Langfristede gældsforpligtelser	6	249.164.344	312.828.935
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	28.932.704	2.823.556
Bankgæld		4.666.758	21.449.023
Deposita		8.019.763	9.023.321
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.210.300	2.250.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.963.041	244.216
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	758.669
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.537.181	0
Anden gæld		1.061.328	1.568.040
Kortfristede gældsforpligtelser		55.391.075	38.117.476
Gældsforpligtelser		304.555.419	350.946.411
Passiver		450.443.580	498.982.378
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	45.000.000	64.385.967	0	4.000.000	113.385.967
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000.000)	(4.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(4.000.000)	0	(4.000.000)
Årets resultat	0	(775.806)	4.000.000	0	3.224.194
Egenkapital ultimo	45.000.000	63.610.161	0	0	108.610.161

Noter

1 Personalemkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	4.344.445	4.546.431
Pensioner	51.949	48.708
Andre omkostninger til social sikring	65.395	61.157
Andre personaleomkostninger	51.712	17.258
	4.513.501	4.673.554
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	8	9

2 Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.639	6.075
Renteindtægter i øvrigt	27.969	46.421
	33.608	52.496

3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.887	2.259
Renteomkostninger i øvrigt	6.416.744	5.916.901
	6.426.631	5.919.160

4 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	(1.731.048)	1.537.181
Ændring af udskudt skat	2.628.000	5.925.000
Regulering vedrørende tidligere år	(45.305)	0
	851.647	7.462.181

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	432.277.041	478.575
Overførsler	(40.503.128)	0
Tilgange	2.409.400	0
Afgange	(64.627.722)	0
Kostpris ultimo	329.555.591	478.575
Af- og nedskrivninger primo	0	(478.575)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(478.575)
Dagsværdireguleringer primo	50.227.786	0
Årets dagsværdireguleringer	3.035.002	0
Tilbageførsel ved afgang	5.911.028	0
Dagsværdireguleringer ultimo	59.173.816	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	388.729.407	0

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 5,97 % pr. 30.04.2020 (6,18 % pr. 30.04.2019). En forøgelse af afkastet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 31 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Nord- og Vestjylland 6,98% (30.04.2019: 7,95%)
-8.408 kvm boligareal, 380 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 708 kr.
- Boligejendomme i Odense 5,24 % (30.04.2019: 6,30%)
- 8.698 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.020 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Vejle 5,53 % (30.04.2019: 5,77 %)
- 3.450 kvm boligareal, 789 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 888 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Randers 5,60 % (30.04.2019: 6,02 %)
- 13.369 kvm boligareal, 2.241 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 665 kr.

Der er ikke anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	28.932.704	2.823.556	249.164.344	238.593.233
	28.932.704	2.823.556	249.164.344	238.593.233

Indeholdt i kortfristet andel af langfristet gæld er ligeledes realkreditgæld vedr. 'Aktiver bestemt for salg' som indfries ved salg af ejendommene indenfor det kommende år.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JPS Marselis ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 129.192 t.kr. i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 425.779 t.kr.

Der er stillet koncerninterne krydssikkerhedsstillelser med hhv. JPS Dania A/S samt Dansk Administrations Center A/S til sikkerhed for gælden til Jyske Bank og BRF Kredit. Gælden i JPS Dania A/S og Dansk Administrations Center A/S udgør pr. 30.04.2020 86.122 t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
JPS Marselis ApS, CVR-nr.: 38110136, Aarhus

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.

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

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejning og andre indtægter fra investeringsejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

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 og administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter mv.

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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

7 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 jendomme. 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 jendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er aktiver, hvor brugen er ophørt, og aktivet er sat til salg. Aktiverne måles til regnskabsmæssig værdi på tidspunktet for omklassifikationen eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere, og der foretages ikke afskrivninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

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 dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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