



Jps Aros A/S

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 32146082

Årsrapport 01.05.2023 - 30.04.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
18.06.2024

Peter Nørgaard Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023/24	8
Balance pr. 30.04.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jps Aros A/S
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR-nr.: 32146082
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.05.2023 - 30.04.2024

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen, formand
Søren Christian Madsen
Jan Rasmussen

Direktion

Jan Rasmussen, 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 01.05.2023 - 30.04.2024 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. 30.04.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 18.06.2024

Direktion

Jan Rasmussen
direktør

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen
formand

Søren Christian Madsen

Jan Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jps Aros A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jps Aros A/S for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024, 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. 30.04.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 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 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 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 18.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kristian Bredgaard Lassen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23430

Nikolaj Dyregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47838

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

Selskabet har i år realiseret et overskud på 3.122 t.kr. mod 7.717 t.kr. i 2022/23.

Drifts- og udlejningssituationen har i hele regnskabsåret været tilfredsstillende.

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.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		18.046.368	17.787.317
Personaleomkostninger	1	(5.168.683)	(4.317.017)
Af- og nedskrivninger		(1.500.001)	0
Driftsresultat		11.377.684	13.470.300
Andre finansielle indtægter	2	482.187	608.556
Andre finansielle omkostninger	3	(8.047.755)	(4.176.561)
Resultat før skat		3.812.116	9.902.295
Skat af årets resultat	4	(690.422)	(2.185.700)
Årets resultat		3.121.694	7.716.595
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	20.000.000
Overført resultat		3.121.694	(12.283.405)
Resultatdisponering		3.121.694	7.716.595

Balance pr. 30.04.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Investeringsejendomme		355.180.007	368.780.007
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	355.180.007	368.780.007
Anlægsaktiver		355.180.007	368.780.007
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		767.137	129.627
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		23.528.538	34.591.528
Andre tilgodehavender		288.752	226.921
Periodeafgrænsningsposter		1.652	14.404
Tilgodehavender		24.586.079	34.962.480
Likvide beholdninger		8.301.294	5.042.331
Omsætningsaktiver		32.887.373	40.004.811
Aktiver		388.067.380	408.784.818

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		45.000.000	45.000.000
Overført overskud eller underskud		63.543.519	60.421.825
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	20.000.000
Egenkapital		108.543.519	125.421.825
Udskudt skat		38.366.000	38.816.000
Hensatte forpligtelser		38.366.000	38.816.000
Gæld til realkreditinstitutter		226.820.753	229.825.007
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.292.748	1.058.601
Langfristede gældsforpligtelser	6	228.113.501	230.883.608
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	3.004.255	2.982.974
Deposita		6.669.724	6.957.021
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.221.920	1.315.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser		136.692	512.033
Gæld til associerede virksomheder		0	37.500
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.058.601	1.006.324
Anden gæld		925.404	851.864
Periodeafgrænsningsposter		27.764	0
Kortfristede gældsforpligtelser		13.044.360	13.663.385
Gældsforpligtelser		241.157.861	244.546.993
Passiver		388.067.380	408.784.818
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	45.000.000	60.421.825	20.000.000	125.421.825
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(20.000.000)	(20.000.000)
Årets resultat	0	3.121.694	0	3.121.694
Egenkapital ultimo	45.000.000	63.543.519	0	108.543.519

Noter

1 Personalemkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Gager og lønninger	4.947.853	4.098.173
Pensioner	167.213	161.811
Andre omkostninger til social sikring	53.617	57.033
	5.168.683	4.317.017
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	8	7

2 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	404.564	557.516
Renteindtægter i øvrigt	77.623	51.040
	482.187	608.556

3 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	323	1.322
Renteomkostninger i øvrigt	8.047.432	4.175.239
	8.047.755	4.176.561

4 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.292.748	1.058.601
Ændring af udskudt skat	(450.000)	1.120.000
Regulering vedrørende tidligere år	(152.326)	7.099
	690.422	2.185.700

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	305.872.421	478.575
Afgange	(23.540.317)	0
Kostpris ultimo	282.332.104	478.575
Af- og nedskrivninger primo	0	(478.575)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(478.575)
Dagsværdireguleringer primo	62.907.586	0
Tilbageførsel ved afgange	9.940.317	0
Dagsværdireguleringer ultimo	72.847.903	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	355.180.007	0

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 5,43 % pr. 30.04.2024 (5,77 % pr. 30.04.2023).

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 28,1 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 33,8 mio.kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Nord- og Vestjylland 5,73 % (30.04.2023: 5,99 %)
- 6.863 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 792 kr.

- Boligejendomme i Odense 5,63 % (30.04.2023: 5,51 %)
- 8.698 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.085 kr.

- Bolig- og erhvervsejendomme i Vejle 5,59 % (30.04.2023: 5,68 %)
- 2.553 kvm boligareal, 789 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 895 kr.

- Bolig- og erhvervsejendomme i Randers 5,13 % (30.04.2023: 5,77 %)
- 12.413 kvm boligareal, 1.323 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 704 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.004.255	2.982.974	226.820.753	209.862.105
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	1.292.748	0
	3.004.255	2.982.974	228.113.501	209.862.105

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

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebrev på nom.152.272 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.04.2024 udgør 355.180 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 Jyske Realkredit.

Selskabet har afgivet kaution over for dele af realkreditgælden i:

- JPS Dania A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2024 109.923 t.kr.
- Dansk Administrations Center A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2024 0 t.kr.

9 Koncernforhold

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

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, dog med enkelte reklassifikationer.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

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:

	Brugstid
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.

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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 ejendommens 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.

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.

Skyldig og tilgodehavende 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.

Periodeafgrænsningsposter

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