



JOE ApS

Magnoliavej 10
5250 Odense SV
CVR-nr. 32670253

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.04.2023

Jens Olaf Erichsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JOE ApS

Magnoliavej 10

5250 Odense SV

CVR-nr.: 32670253

Stiftelsesdato: 22.01.2010

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Telefonnummer: 63170621

Direktion

Jens Olaf Erichsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for JOE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 30.03.2023

Direktion

Jens Olaf Erichsen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JOE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JOE ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

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 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.

Kolding, den 30.03.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom til beboelse og erhverv.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. statusdagen udgør 87.124 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen herom i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav til tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9.919 t.kr., jf. omtale herom i note 6.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.842.030	3.451.822
Personaleomkostninger	2	(304.291)	(210.344)
Driftsresultat		3.537.739	3.241.478
Andre finansielle indtægter	3	216.213	717.601
Andre finansielle omkostninger	4	(1.305.748)	(965.960)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		2.448.204	2.993.119
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		17.043.516	1.350.000
Resultat før skat		19.491.720	4.343.119
Skat af årets resultat	5	(4.260.563)	(947.016)
Årets resultat		15.231.157	3.396.103
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		14.231.157	3.396.103
Resultatdisponering		15.231.157	3.396.103

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		87.123.706	59.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		115.210	115.210
Materielle aktiver	6	87.238.916	59.515.210
Andre tilgodehavender		3.060.000	3.000.000
Finansielle aktiver	7	3.060.000	3.000.000
Anlægsaktiver		90.298.916	62.515.210
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.899	88.344
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.060.435	2.007.422
Andre tilgodehavender		610.270	61.342
Periodeafgrænsningsposter		29.113	14.897
Tilgodehavender		3.725.717	2.172.005
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.677.786	6.108.297
Værdipapirer og kapitalandele		1.677.786	6.108.297
Likvide beholdninger		13	96.352
Omsætningsaktiver		5.403.516	8.376.654
Aktiver		95.702.432	70.891.864

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital	8	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		27.430.655	13.199.498
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital		28.510.655	13.279.498
Udskudt skat	9	9.886.819	6.122.676
Hensatte forpligtelser		9.886.819	6.122.676
Gæld til realkreditinstitutter		10.036.949	6.311.249
Deposita		2.079.752	1.763.051
Gæld til tilknyttede virksomheder		41.753.002	40.934.315
Anden gæld		450.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	54.319.703	49.508.615
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	882.825	385.784
Bankgæld		975.654	534.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.103	80.342
Skyldig skat		496.420	658.816
Anden gæld		548.079	254.187
Periodeafgrænsningsposter		44.174	67.034
Kortfristede gældsforpligtelser		2.985.255	1.981.075
Gældsforpligtelser		57.304.958	51.489.690
Passiver		95.702.432	70.891.864
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Dagsværdioplysninger	11		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	13.199.498	0	13.279.498
Årets resultat	0	14.231.157	1.000.000	15.231.157
Egenkapital ultimo	80.000	27.430.655	1.000.000	28.510.655

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravene med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9.919 t.kr., jf. omtale herom i note 6.

2 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	261.272	174.545
Andre omkostninger til social sikring	1.568	1.804
Andre personaleomkostninger	41.451	33.995
	304.291	210.344
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	108.668	65.428
Renteindtægter i øvrigt	61.750	1.296
Valutakursreguleringer	0	1
Dagsværdireguleringer	0	350.526
Øvrige finansielle indtægter	45.795	300.350
	216.213	717.601

4 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	183.515	115.664
Dagsværdireguleringer	281.238	0
Øvrige finansielle omkostninger	840.995	850.296
	1.305.748	965.960

5 Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Aktuel skat	496.420	658.816
Ændring af udskudt skat	3.764.143	288.200
	4.260.563	947.016

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	63.714.968	132.585
Tilgange	10.680.190	0
Kostpris ultimo	74.395.158	132.585
Af- og nedskrivninger primo	0	(17.375)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(17.375)
Dagsværdireguleringer primo	(4.314.968)	0
Årets dagsværdireguleringer	17.043.516	0
Dagsværdireguleringer ultimo	12.728.548	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	87.123.706	115.210

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommene er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af følgende ejendomstyper:

- beboelsesejendomme beliggende i København
- kombineret erhvervs- og beboelsesejendom beliggende i København og Haderslev
- erhvervs ejendom beliggende i Odense

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- beboelsesejendomme 2,25% - 3,25% (31.12.2021: 2,25% - 4,25%)
- kombineret erhvervs- og beboelsesejendomme 3,50% - 7,75% (31.12.2021: 4,25%)
- erhvervs ejendomme 7,50% (31.12.2021: 9,75%)

Investeringsejendomme, som står tomme, er under ombygning, renovering mv., optages til den faktiske kostpris, da det ikke er muligt at opgøre dagsværdien. Indregning til dagsværdi vil ske, når der er grundlag herfor.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med vurdering af selskabets investeringsejendomme.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 87.124 t.kr. pr. 31. december 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%- point vil dagsværdien falde med 9.919 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50%- point vil medføre en stigning i dagsværdien på 13.233 t.kr.

I ovenstående ejendomsmasse er tilknyttet indestående hos Grundejernes Investeringsfond pr. 31. december 2022 på 625 t.kr.

7 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	3.000.000
Tilgange	60.000
Kostpris ultimo	3.060.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.060.000

8 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-anparter	10	100	1.000
B-anparter	790	100	79.000
	800		80.000

9 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	9.886.819	6.122.676
Udskudt skat i alt	9.886.819	6.122.676

Bevægelser i året	2022 kr.	2021 kr.
Primo	6.122.676	5.834.476
Indregnet i resultatopgørelsen	3.764.143	288.200
Ultimo	9.886.819	6.122.676

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	832.825	335.784	10.036.949	6.769.382
Deposita	0	0	2.079.752	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	41.753.002	0
Anden gæld	50.000	50.000	450.000	250.000
	882.825	385.784	54.319.703	7.019.382

11 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	87.123.706	1.677.786
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	17.043.516	(281.238)

12 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JOE Holding 1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og ligeledes subsidiært 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.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 65.456.739 kr.

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, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at disse forfalder.

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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

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

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

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.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

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