



Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme

Stagehøjvej 17
8600 Silkeborg
CVR-nr. 33147333

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.04.2024

Jan Skytte Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Herm. Rasmussen A/S Erhvervsejendomme
Stagehøjvej 17
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33147333

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Michael Raunholt Skytte, formand
Pia Skytte Kaspersen
Jan Skytte Pedersen

Direktion

Pia Skytte Kaspersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Herm. Rasmussen A/S Erhvervsjendomme.

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 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10.04.2024

Direktion

Pia Skytte Kaspersen
direktør

Bestyrelse

Michael Raunholt Skytte
formand

Pia Skytte Kaspersen

Jan Skytte Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Herm. Rasmussen A/S Erhvervsjendomme

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Herm. Rasmussen A/S Erhvervsjendomme for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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.

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 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.

Silkeborg, den 10.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46613

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejerskab, udvikling og udlejning af erhvervsejendomme. Alle ejendommene er beliggende på Stagehøjvej, Stagehøj Tværvvej i Silkeborg samt en enkelt ejendom på Finlandsvej i Skanderborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2023 realiseret et underskud på 1.640 t.kr. før skat og 1.294 t.kr. efter skat. Alle selskabets lejemål har været udlejet i 2023.

Dagsværdiregulering af aktiver og passiver udgør samlet en negativ regulering på 3.284 t.kr.

Ledelsen finder udviklingen i driftsresultatet tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsejendommenes værdi

Selskabets investeringsejendomme er optaget til en vægtet gennemsnitlig afkastprocent på 6,0%, hvilket er uændret i forhold til 2022.

Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, og en ændring i afkastkravet på +/- 0,25% vil medføre en negativ/positiv værdiregulering på ca. 3 mio. kr.

Finansielle risici

Selskabets rentebærende gæld består af fastforrentede lån eller rentesikrede lån. En renteændring på +/- 0,5%-point vil medføre en positiv/negativ værdiregulering på henholdsvis ca. 4 mio.kr.

Forventet udvikling

Der forventes et fornuftigt aktivitetsniveau i 2024 og et ordinært driftsresultat, der er på niveau med indtjeningen i 2023.

Dagsværdireguleringer er, som ovenfor beskrevet, afhængig af renteutviklingen i samfundet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		5.805.955	5.872.942
Andre driftsindtægter		952.631	1.037.891
Andre eksterne omkostninger		(3.346.248)	(3.838.824)
Bruttoresultat		3.412.338	3.072.009
Af- og nedskrivninger		(412.101)	(422.443)
Driftsresultat		3.000.237	2.649.566
Andre finansielle indtægter	1	273	11.444.277
Andre finansielle omkostninger	2	(2.759.419)	(1.764.090)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		241.091	12.329.753
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.881.558)	(4.904.530)
Resultat før skat		(1.640.467)	7.425.223
Skat af årets resultat	3	346.939	(1.674.663)
Årets resultat		(1.293.528)	5.750.560
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.293.528)	5.750.560
Resultatdisponering		(1.293.528)	5.750.560

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		10.598.418	10.518.610
Investeringsejendomme		62.724.568	64.015.734
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		313.733	446.968
Materielle aktiver	4	73.636.719	74.981.312
Anlægsaktiver		73.636.719	74.981.312
Andre tilgodehavender		180.934	48.833
Periodeafgrænsningsposter		151.755	217.430
Tilgodehavender		332.689	266.263
Likvide beholdninger		23.137	71.586
Omsætningsaktiver		355.826	337.849
Aktiver		73.992.545	75.319.161

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		20.039.620	21.333.148
Egenkapital		20.539.620	21.833.148
Udskudt skat	5	7.437.000	7.562.000
Hensatte forpligtelser		7.437.000	7.562.000
Gæld til realkreditinstitutter		34.447.807	36.395.258
Anden gæld		6.548.178	5.145.723
Langfristede gældsforpligtelser	6	40.995.985	41.540.981
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	2.036.000	2.081.000
Bankgæld		95.174	0
Deposita		1.039.571	1.092.371
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	17.198
Leverandører af varer og tjenesteydelser		254.443	160.779
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.508.425	784.534
Anden gæld		86.327	247.150
Kortfristede gældsforpligtelser		5.019.940	4.383.032
Gældsforpligtelser		46.015.925	45.924.013
Passiver		73.992.545	75.319.161
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Koncernforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	21.333.148	21.833.148
Årets resultat	0	(1.293.528)	(1.293.528)
Egenkapital ultimo	500.000	20.039.620	20.539.620

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	273	0
Dagsværdireguleringer	0	11.444.277
	273	11.444.277

Dagsværdireguleringer består af værdiregulering af selskabets renteswap.

2 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.356.964	1.764.090
Dagsværdireguleringer	1.402.455	0
	2.759.419	1.764.090

Dagsværdireguleringer består af værdiregulering af selskabets renteswap.

3 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(125.000)	1.624.000
Refusion i sambeskatning	(221.939)	50.663
	(346.939)	1.674.663

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	17.980.480	64.785.746	800.201
Tilgange	358.675	590.392	0
Kostpris ultimo	18.339.155	65.376.138	800.201
Af- og nedskrivninger primo	(7.461.870)	0	(353.233)
Årets afskrivninger	(278.867)	0	(133.235)
Af- og nedskrivninger ultimo	(7.740.737)	0	(486.468)
Dagsværdireguleringer primo	0	(770.012)	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(1.881.558)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	(2.651.570)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.598.418	62.724.568	313.733

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6% pr. 31.12.2023 mod 6% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 2,5 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,25%-point vil forøge værdien med 2,7 mio.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommene på 3,8 mio.kr. Størrelsen på ejendommen udgør 5.784 m², der består af erhvervsudlejning. Ejendommene er beliggende i Silkeborg.

5 Udskudt skat

	2023 kr.	2022 kr.
Materielle aktiver	8.547.000	8.375.000
Forpligtelser	57.000	66.000
Fremførbare skattemæssige underskud	(1.167.000)	(879.000)
Udskudt skat i alt	7.437.000	7.562.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.036.000	2.081.000	34.447.807	26.242.031
Anden gæld	0	0	6.548.178	0
	2.036.000	2.081.000	40.995.985	26.242.031

I anden gæld indgår renteswap med 6.548 t.kr. mod 5.146 t.kr. sidste år. Renteswappen har en hovedstol på 25 mio.kr. og en restløbetid på 15 år. Der betales en fast rente på 4,85% baseret på CIBOR 6 ekskl. administrationsbidrag til kreditforening. Afviklingen af de indregnede renteswaps afhænger af den fremtidige udvikling i rentekurven og løbetidsforkortelse.

Dagsværdien af renteswapaftalen er opgjort som nutidsværdien af de fremtidige forventede nettopengestrømme i henhold til aftalen, baseret på den aftalte faste rentesats og den aktuelle rentekurve på balancedagen, tilbagediskonteret til 31. december 2023 ved anvendelse af en risikofri rente. Efterfølgende er der foretaget en vurdering af virksomhedens egen kreditrisiko.

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktionene har ikke modtaget vederlag.

8 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.	Renteswap kr.
Dagsværdi ultimo	62.724.568	(6.548.178)
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.881.558)	(1.402.455)

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Herm. Rasmussen A/S, Herm. Rasmussen A/S Malerforretning, Herm. Rasmussen A/S Holding, Søfronten Herning P/S og Ringvejens Autolakereri A/S' bankengagement i Jyske Bank på 9.544 t.kr.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MFP Holding, Silkeborg ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023 på 73.323 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 6.965 t.kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31.12.2023 på 27.316 t.kr.

11 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Herm. Rasmussen A/S Holding, Silkeborg

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opkrævet bidrag til varme mv. indgår ikke i huslejeindtægterne.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. 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

Grunde og bygninger, der er domicilejendomme, måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles efter første indregning til skønnet dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret

model (normalindtjeningsmodel).

Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model, som tager udgangspunkt i et budgetteret normalt driftsafkast før omkostninger til administration.

Ejendommens nettoresultat kapitaliseres med et samlet fastsat afkastkrav på 6%, idet der er tale om ensartede ejendomme. Afkastkravet fastsættes af ledelsen på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for salg af ejendomme.

Der er ikke indhentet særskilte eksterne vurderinger på ejendommene.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings-ejendomme".

Investeringsjendomme 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.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

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.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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 for domicilejendomme. 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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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