



## Jps Dania A/S

Thyrasgade 4  
8260 Viby J  
CVR-nr. 34056250

## Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2020

---

**Peter Nørgaard Andersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	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 Dania A/S  
Thyrasgade 4  
8260 Viby J

CVR-nr.: 34056250  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

## Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen, formand  
Jan Rasmussen  
Søren Christian Madsen

## Direktion

Jan Rasmussen

## 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 Dania 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**

## Bestyrelse

**Peter Nørgaard Andersen**  
formand

**Jan Rasmussen**

**Søren Christian Madsen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Jps Dania A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jps Dania 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 beliggende i Aarhus.

Selskabets ejendomme omfatter 75 boliglejemål, og 11 erhvervslejemål.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i år realiseret et overskud på 2.898 t.kr. mod 934 t.kr. i 2018/19.

Drifts- og udlejningssituation har i hele regnskabsåret været tilfredsstillende.

Ledelsen anser årets resultat, som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen 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.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.144.748</b>	<b>1.786.073</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.000.000	1.000.000
Personaleomkostninger	1	(295.655)	(264.942)
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.849.093</b>	<b>2.521.131</b>
Andre finansielle indtægter	2	276	27.151
Andre finansielle omkostninger	3	(1.125.285)	(1.294.850)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.724.084</b>	<b>1.253.432</b>
Skat af årets resultat	4	(825.671)	(319.732)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.898.413</b>	<b>933.700</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		898.413	(1.066.300)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.898.413</b>	<b>933.700</b>

# Balance pr. 30.04.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsjendomme		168.491.875	165.087.643
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>168.491.875</b>	<b>165.087.643</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>168.491.875</b>	<b>165.087.643</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		267.268	267.268
<b>Tilgodehavender</b>		<b>267.268</b>	<b>267.268</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>472.207</b>	<b>2.182.070</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>739.475</b>	<b>2.449.338</b>
<b>Aktiver</b>		<b>169.231.350</b>	<b>167.536.981</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført overskud eller underskud		36.842.798	35.944.385
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>39.842.798</b>	<b>40.944.385</b>
Udskudt skat		8.316.000	7.622.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.316.000</b>	<b>7.622.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		86.121.843	111.954.740
Skyldige sambeskatningsbidrag		125.807	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>86.247.650</b>	<b>111.954.740</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	25.805.566	1.064.976
Deposita		2.030.846	1.987.881
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.381.734	1.419.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		578.990	624.527
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.883.250	1.557.291
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	253.404
Anden gæld		144.516	107.986
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.824.902</b>	<b>7.015.856</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>121.072.552</b>	<b>118.970.596</b>
<b>Passiver</b>		<b>169.231.350</b>	<b>167.536.981</b>
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	3.000.000	35.944.385	0	2.000.000	40.944.385
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	0	(2.000.000)
Årets resultat	0	898.413	2.000.000	0	2.898.413
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>36.842.798</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.842.798</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	243.116	215.645
Pensioner	42.696	41.361
Andre omkostninger til social sikring	4.923	3.598
Andre personaleomkostninger	4.920	4.338
	<b>295.655</b>	<b>264.942</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	27.151
Renteindtægter i øvrigt	276	0
	<b>276</b>	<b>27.151</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	35.153	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.090.132	1.294.850
	<b>1.125.285</b>	<b>1.294.850</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	125.807	0
Ændring af udskudt skat	694.000	543.000
Regulering vedrørende tidligere år	5.864	44.000
Refusion i sambeskatning	0	(267.268)
	<b>825.671</b>	<b>319.732</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Kostpris primo	139.087.643
Tilgange	1.404.232
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>140.491.875</b>
Dagsværdireguleringer primo	26.000.000
Årets dagsværdireguleringer	2.000.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>28.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>168.491.875</b>

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 3,88 % pr. 30.04.2020 (3,71 % pr. 30.04.2019). En forøgelse af afkastet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 19,1 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus 3,88% (30.04.2019: 3,71%)
- 5.785 kvm boligareal, 1.097 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 1.164 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	25.805.566	1.064.976	86.121.843	85.594.926
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	125.807	0
	<b>25.805.566</b>	<b>1.064.976</b>	<b>86.247.650</b>	<b>85.594.926</b>

25.617 t.kr. af gælden til realkreditinstitutter inden for de næste 12 måneder, forventes refinansieret.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med JPS Marselis ApS (administrationsselskab). Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom fra og med 12.10.2016 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat til royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber, og fra 12.10.2016 er der solidarisk hæftelse for selskabsskatten, der måtte påhvile de sambeskattede selskaber. Til og med 11.10.2016 var selskabet sambeskattet med JPS Administration A/S, som administrationsselskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.04.2020 udgør 168.492 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld, 0 t.kr., er deponeret ejerpantebreve i ejendommene på i alt nom. 19.050 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution over for dele af realkreditgælden i:

- JPS Aros A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2020 278.097 t.kr.
- Hornbaek A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2020 8.556 t.kr.
- Tropica A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2020 13.077 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 og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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.

**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****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 ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**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.

**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.

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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

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