



JEMA HOLDING ApS

Læssøgade 29
5000 Odense C
CVR-nr. 34896356

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2020

Jens Boe Rossen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2019 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2019 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2019 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JEMA HOLDING ApS

Læssøegade 29

5000 Odense C

CVR-nr.: 34896356

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Jens Boe Rossen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for JEMA HOLDING 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 02.07.2020

Direktion

Jens Boe Rossen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JEMA HOLDING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEMA HOLDING ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 02.07.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Flou

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed samt passiv kapitalanbringelse og dermed beslægtede virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2019 opnået et resultat på 9.370 t.kr mod 3.599 t.kr. i 2018. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende. Årets resultat før skat er positivt påvirket af dagsværdiregulering på ejendomme med 11.154 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Investeringsjendomme er indregnet og målt ud fra en afkastbaseret model. Den gennemsnitslige anvendte afkastprocent for 2019 er 5,63% mod 6,38% i 2018. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelse af investeringsejendomme. Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelse ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men at hver enkelt ejendom vurderes i forhold til markedet:

| | Afkastprocent | Ejendomsværdi i t.kr. | Egenkapital i t.kr. |
|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| Ændring -0,5% procentpoint | 5,13% | 70.567 | 23.773 |
| Anvendt afkastprocent | 5,63% | 64.300 | 17.506 |
| Ændring +0,5% procentpoint | 6,13% | 59.055 | 12.261 |

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, idet virksomhedens lejeindtægter ikke forventes påvirket. Lejerne har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingerne, der dækker 3 måneders leje.

Resultatopgørelse for 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 1.861.334 | 1.490.784 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 11.153.940 | 2.974.874 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | (3.098) | (3.098) |
| Driftsresultat | | 13.012.176 | 4.462.560 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 269.727 | 662.360 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (1.240.633) | (701.725) |
| Resultat før skat | | 12.041.270 | 4.423.195 |
| Skat af årets resultat | 3 | (2.593.653) | (824.056) |
| Årets resultat | | 9.447.617 | 3.599.139 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 110.600 | 108.000 |
| Overført resultat | | 9.337.017 | 3.491.139 |
| Resultatdisponering | | 9.447.617 | 3.599.139 |

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 64.300.000 | 49.380.760 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 3.098 | 6.196 |
| Materielle aktiver | 4 | 64.303.098 | 49.386.956 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 349.727 | 742.360 |
| Finansielle aktiver | 5 | 349.727 | 742.360 |
| Anlægsaktiver | | 64.652.825 | 50.129.316 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 59.562 | 17.452 |
| Andre tilgodehavender | | 52.101 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 44.960 | 0 |
| Tilgodehavender | | 156.623 | 17.452 |
| Likvide beholdninger | | 146.806 | 229 |
| Omsætningsaktiver | | 303.429 | 17.681 |
| Aktiver | | 64.956.254 | 50.146.997 |

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 17.393.378 | 8.227.426 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 110.600 | 108.000 |
| Egenkapital | | 17.583.978 | 8.415.426 |
| Udskudt skat | | 4.002.000 | 1.500.755 |
| Hensatte forpligtelser | | 4.002.000 | 1.500.755 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 30.171.921 | 27.872.774 |
| Bankgæld | | 1.622.869 | 1.701.294 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 1.630.560 | 2.229.480 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 33.425.350 | 31.803.548 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 1.323.817 | 1.263.883 |
| Bankgæld | | 906.080 | 330.585 |
| Deposita | | 1.087.368 | 783.844 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 773.399 | 729.705 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 128.799 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 858.409 | 955.085 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 3.731.933 | 3.407.427 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 49.186 |
| Anden gæld | 7 | 1.263.920 | 778.754 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.944.926 | 8.427.268 |
| Gældsforpligtelser | | 43.370.276 | 40.230.816 |
| Passiver | | 64.956.254 | 50.146.997 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2019

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---|--------------------------------|--|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 80.000 | 8.227.426 | 108.000 | 8.415.426 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (108.000) | (108.000) |
| Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter | 0 | (171.065) | 0 | (171.065) |
| Årets resultat | 0 | 9.337.017 | 110.600 | 9.447.617 |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | 17.393.378 | 110.600 | 17.583.978 |

Noter

1 Af- og nedskrivninger

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Afskrivninger på materielle aktiver | 3.098 | 3.098 |
| | 3.098 | 3.098 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------------------|----------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 29.376 | 15.148 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 1.105.192 | 617.504 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 106.065 | 69.073 |
| | 1.240.633 | 701.725 |

3 Skat af årets resultat

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Aktuel skat | 105.289 | 52.467 |
| Ændring af udskudt skat | 2.501.245 | 774.917 |
| Regulering vedrørende tidligere år | (12.881) | (3.328) |
| | 2.593.653 | 824.056 |

4 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| Kostpris primo | 43.664.266 | 15.490 |
| Tilgange | 3.765.300 | 0 |
| Kostpris ultimo | 47.429.566 | 15.490 |
| Opskrivninger primo | 5.716.494 | 0 |
| Årets opskrivninger | 11.153.940 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 16.870.434 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | 0 | (9.294) |
| Årets afskrivninger | 0 | (3.098) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | 0 | (12.392) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 64.300.000 | 3.098 |

Investeringsjendomme, der er beliggende i Odense C, består af i alt 16 erhvervslejemål samt 5 boliglejemål og omfatter 6.164 kvm. i areal. Dagsværdien svarer til en kvm. pris på ca. 10,4 t.kr. Investeringsjendomme er indregnet og målt ud fra en afkastbaseret model. Den gennemsnitlige anvendte afkastprocent for 2019 er 5,63% mod 6,38% i 2018. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsjendommene.

Til illustration af følsomheden af afkastkrav kan følgende tabel opstilles, idet det samtidig bemærkes, at værdiansættelse ud fra en afkastbaseret beregning ikke står alene, men at hver enkelt ejendom vurderes i forhold til markedet:

| | Afkastprocent | Ejendomsværdi i t.kr. | Egenkapital i t.kr. |
|----------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| Ændring -0,5% procentpoint | 5,13% | 70.567 | 23.773 |
| Anvendt afkastprocent | 5,63% | 64.300 | 17.506 |
| Ændring +0,5% procentpoint | 6,13% | 59.055 | 12.261 |

5 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 80.000 |
| Kostpris ultimo | 80.000 |
| Opskrivninger primo | 662.360 |
| Andel af årets resultat | 269.727 |
| Udbytte | (662.360) |
| Opskrivninger ultimo | 269.727 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 349.727 |

Datterselskabet Jema Consult ApS har foreslået udbytte på 269.727 kr., som er disponeret i årets resultat samt under egenkapitalen.

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|------------------------------------|----------|----------|----------------|
| Jema Consult ApS | Odense | ApS | 100 |

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2019 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2018 kr. | Forfald efter 12 måneder 2019 kr. | Restgæld efter 5 år 2019 kr. |
|-------------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 482.631 | 336.683 | 30.171.921 | 25.002.125 |
| Bankgæld | 241.186 | 327.200 | 1.622.869 | 658.125 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 600.000 | 600.000 | 1.630.560 | 0 |
| | 1.323.817 | 1.263.883 | 33.425.350 | 25.660.250 |

7 Anden gæld

| | 2019 | 2018 |
|---------------------|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Moms og afgifter | 771.148 | 507.589 |
| Anden gæld i øvrigt | 492.772 | 271.165 |
| | 1.263.920 | 778.754 |

I anden gæld indgår værdien af renteswap med en negativ dagsværdi pr. 31.12.2019 på 421 t.kr. Renteswap er indgået til sikring af fast rente på selskabets variabelt forrentede prioritetslån. Renteswap har en hovedstol på 7.053 t.kr. og sikre fast rente i restløbetiden på 6,5 år.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 64.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret sælgerpantebrev nom. 3.000 t.kr., der giver pant i ejendom med bogført værdi på 34.000 t.kr.

Til sikkerhed for langfristet bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 t.kr. med pant i ejendomme med bogført værdi på 46.000 t.kr.

Til sikkerhed for langfristet bankgæld er deponeret pantebrev nom. 2.500 t.kr. med pant i ejendom med bogført værdi på 14.100 t.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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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, 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser 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. 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

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.

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.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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