



Juvel Ejendomme A/S

Sindbjerg Mosevej 13
8600 Silkeborg
CVR-nr. 36088540

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
11.10.2024

Christopher Stensbjerg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.06.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Juvel Ejendomme A/S
Sindbjerg Mosevej 13
8600 Silkeborg
Danmark

CVR-nr.: 36088540
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Bestyrelse

Allan Hauge, formand
Christopher Stensbjerg
Anne Eline Vibe Stensbjerg

Direktion

Christopher Stensbjerg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Juvel Ejendomme 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. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 11.10.2024

Direktion

Christopher Stensbjerg

Bestyrelse

Allan Hauge
formand

Christopher Stensbjerg

Anne Eline Vibe Stensbjerg

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Juvell Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Juvell Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, 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. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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.

Aarhus, den 11.10.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende, særligt i betragtning af de markant højere renter og udfordringen med, at selskabets tidligere domicilejendom har stået tom i tre fjerdedele af regnskabsåret. På trods af disse forhold har vi fortsat vores strategi om at optimere porteføljen med fokus på nyere eller nyrenoverede prestigeejendomme med attraktive placeringer i det midt- og østjyske område. Denne strategi har til formål at styrke selskabets konkurrenceevne og sikre en stabil indtjening i fremtiden.

Selskabet fortsætter sin vækst gennem køb og opførsel af kvalitetsejendomme med primært fokus på udlejning og eventuelt salg. Vores målsætning er at opbygge en ejendomsportefølje, der prioriterer energivenlige og bæredygtige lejligheder i høj kvalitet samt ejendomme med centrale beliggenheder. Vi har en klar strategi om udelukkende at fokusere på lejemål af høj standard, uanset om det drejer sig om beboelseslejligheder eller erhvervslejemål.

I tråd med denne strategi har vi solgt to mindre boligudlejningsejendomme i løbet af regnskabsåret, til trods for markedets udfordrende forhold. Vores fokus ligger på større ejendomme med flere enheder, hvor der er stor vægt på at sikre høj trivsel blandt lejerne.

For at understøtte den fortsatte vækst og effektivitet er administrationen af ejendommene omlagt til et effektivt digitalt system, som sikrer smidig drift og høj servicekvalitet. Derudover har vi implementeret et digitalt registreringssystem, der håndterer ind- og udflytninger, og som automatisk synkroniseres med det digitale ejendomsprogram. Dette bidrager til en væsentlig optimering af driften og en mere effektiv forvaltning af vores ejendomsportefølje.

For yderligere at fremme selskabets grønne profil har vi også valgt at investere i etablering af elbil-ladestander ved alle ejendomme, hvilket giver alle lejere mulighed for at lade deres elbil ved deres bolig. Dette tiltag understøtter vores fokus på bæredygtighed og fremtidssikrer vores ejendomme.

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		3.545.050	4.295.271
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.101.409	(17.014.856)
Af- og nedskrivninger		(188.215)	(340.608)
Andre driftsomkostninger		(1.133.778)	0
Driftsresultat		3.324.466	(13.060.193)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.879.725	0
Andre finansielle indtægter	1	291.828	247.134
Andre finansielle omkostninger	2	(2.316.832)	(1.341.426)
Resultat før skat		3.179.187	(14.154.485)
Skat af årets resultat	3	(266.234)	3.113.987
Årets resultat		2.912.953	(11.040.498)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.912.953	(11.040.498)
Resultatdisponering		2.912.953	(11.040.498)

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		0	12.495.294
Investeringsejendomme		118.073.230	110.057.251
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		322.487	510.702
Materielle aktiver	4	118.395.717	123.063.247
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.527.710	1.647.985
Finansielle aktiver	5	3.527.710	1.647.985
Anlægsaktiver		121.923.427	124.711.232
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	82.039
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.003.095	10.211.742
Andre tilgodehavender		101.098	0
Periodeafgrænsningsposter		50.880	55.795
Tilgodehavender		10.155.073	10.349.576
Omsætningsaktiver		10.155.073	10.349.576
Aktiver		132.078.500	135.060.808

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		13.000.000	13.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.879.725	0
Overført overskud eller underskud		40.734.215	39.700.987
Egenkapital		55.613.940	52.700.987
Udskudt skat		3.196.000	3.387.758
Hensatte forpligtelser		3.196.000	3.387.758
Gæld til realkreditinstitutter		57.198.466	62.447.994
Skyldige sambeskatningsbidrag		457.992	552.082
Anden gæld		1.276.330	1.187.586
Langfristede gældsforpligtelser	6	58.932.788	64.187.662
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	2.102.492	2.291.529
Bankgæld		3.985.940	3.671.008
Deposita		2.234.697	2.025.883
Leverandører af varer og tjenesteydelser		203.140	129.263
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.443.407	5.215.619
Skyldige sambeskatningsbidrag		552.082	0
Anden gæld	7	814.014	1.451.099
Kortfristede gældsforpligtelser		14.335.772	14.784.401
Gældsforpligtelser		73.268.560	78.972.063
Passiver		132.078.500	135.060.808
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	13.000.000	0	39.700.987	52.700.987
Årets resultat	0	1.879.725	1.033.228	2.912.953
Egenkapital ultimo	13.000.000	1.879.725	40.734.215	55.613.940

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	291.352	247.134
Renteindtægter i øvrigt	476	0
	291.828	247.134

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	54.382	60.231
Renteomkostninger i øvrigt	2.101.036	1.168.118
Øvrige finansielle omkostninger	161.414	113.077
	2.316.832	1.341.426

3 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	457.992	552.082
Ændring af udskudt skat	(191.758)	(3.666.069)
	266.234	(3.113.987)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	12.958.081	96.034.862	1.059.702
Overførsler	(12.958.081)	12.495.294	0
Tilgange	0	1.903.054	0
Afgange	0	(5.133.637)	0
Kostpris ultimo	0	105.299.573	1.059.702
Af- og nedskrivninger primo	(462.787)	0	(549.000)
Overførsler	462.787	0	0
Årets afskrivninger	0	0	(188.215)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(737.215)
Dagsværdireguleringer primo	0	14.022.389	0
Årets dagsværdireguleringer	0	1.101.409	0
Tilbageførsel ved afgange	0	(2.350.141)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	12.773.657	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	118.073.230	322.487

Selskabets investeringsejendomme består af i alt 68 lejemål i Silkeborg, Ikast og Herning.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendommene er, jævnfør beskrivelse af anvendte regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommene:

- Boligejendomme 4,75-4,88 % mod 4,88 % sidste år.
- Erhvervsnejendomme 6,50 % mod 6,00 % sidste år.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 5,6 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 6,2 mio. kr.

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.647.985
Kostpris ultimo	1.647.985
Andel af årets resultat	1.879.725
Opskrivninger ultimo	1.879.725
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.527.710

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Juvel Ejendomme Funder ApS	Silkeborg	ApS	100,00

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	2.102.492	2.291.529	57.198.466	49.375.905
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	457.992	0
Anden gæld	0	0	1.276.330	0
	2.102.492	2.291.529	58.932.788	49.375.905

7 Anden gæld (kortfristet)

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Moms og afgifter	0	21.006
Anden gæld i øvrigt	814.014	1.430.093
	814.014	1.451.099

8 Personaleforhold

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

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Rubin Holding Sejs 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.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 118.073 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, dog med enkelte reklassifikationer.

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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv 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 administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser 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:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 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.

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.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

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

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 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.