



Jps Germa A/S

Thyrasgade 4
8260 Viby J
CVR-nr. 36943564

Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2020

Peter Nørgaard Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	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 Germa A/S
Thyrasgade 4
8260 Viby J

CVR-nr.: 36943564
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

Bestyrelse

Peter Nørgaard Andersen, formand
Søren Christian Madsen
Ole Mølby

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 Germa 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

Søren Christian Madsen

Ole Mølby

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jps Germa A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jps Germa 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 Jylland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets har i år realiseret et overskud på 3.465 t.kr. mod 9.717 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.
Bruttofortjeneste/-tab		12.747.872	17.311.167
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.500.000	5.000.000
Personaleomkostninger	1	(3.758.822)	(3.624.377)
Af- og nedskrivninger	2	160.000	(600.000)
Driftsresultat		10.649.050	18.086.790
Andre finansielle indtægter	3	946.474	635.414
Andre finansielle omkostninger		(7.220.322)	(6.138.080)
Resultat før skat		4.375.202	12.584.124
Skat af årets resultat	4	(909.707)	(2.867.610)
Årets resultat		3.465.495	9.716.514
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		1.465.495	7.716.514
Resultatdisponering		3.465.495	9.716.514

Balance pr. 30.04.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		421.374.722	414.345.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	5	421.374.722	414.345.675
Anlægsaktiver		421.374.722	414.345.675
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		214.114	189.078
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.590.872	62.853.122
Andre tilgodehavender		7.928	62.815
Tilgodehavende selskabsskat		392.372	975.502
Tilgodehavender		67.205.286	64.080.517
Likvide beholdninger		25.939	2.741.891
Omsætningsaktiver		67.231.225	66.822.408
Aktiver		488.605.947	481.168.083

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		30.000.000	30.000.000
Overført overskud eller underskud		82.337.257	80.871.762
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		114.337.257	112.871.762
Udskudt skat		57.339.000	56.622.000
Hensatte forpligtelser		57.339.000	56.622.000
Gæld til realkreditinstitutter		301.484.769	295.403.890
Skyldige sambeskatningsbidrag		245.655	650.654
Langfristede gældsforpligtelser	6	301.730.424	296.054.544
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	2.435.797	2.247.967
Bankgæld		715.397	0
Deposita		6.230.802	6.592.721
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.708.383	3.666.369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		505.335	507.642
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	216.745
Skyldige sambeskatningsbidrag		650.654	1.061.509
Anden gæld		952.898	1.326.824
Kortfristede gældsforpligtelser		15.199.266	15.619.777
Gældsforpligtelser		316.929.690	311.674.321
Passiver		488.605.947	481.168.083
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	30.000.000	80.871.762	2.000.000	112.871.762
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	1.465.495	2.000.000	3.465.495
Egenkapital ultimo	30.000.000	82.337.257	2.000.000	114.337.257

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	3.534.406	3.338.742
Pensioner	224.416	226.073
Andre personaleomkostninger	0	59.562
	3.758.822	3.624.377
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	8	8

2 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(160.000)	600.000
	(160.000)	600.000

3 Andre finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	946.474	635.414
	946.474	635.414

4 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	245.655	650.654
Ændring af udskudt skat	717.000	3.188.000
Regulering vedrørende tidligere år	(52.948)	(971.044)
	909.707	2.867.610

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	329.949.163	161.363
Tilgange	6.129.047	0
Afgange	(1.420.200)	0
Kostpris ultimo	334.658.010	161.363
Opskrivninger primo	84.396.512	0
Årets opskrivninger	1.500.000	0
Tilbageførsel ved afgang	820.200	0
Opskrivninger ultimo	86.716.712	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(161.363)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(161.363)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	421.374.722	0

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkast for selskabets ejendomme udgør 5,09 % pr. 30.04.2020 (5,11 % pr. 30.04.2019). En forøgelse af afkastet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 40,5 mio. kr.

Følgende væsentlige forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er fastlagt:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Aarhus og øvrige Østjylland 4,91% (30.04.2019: 4,94%)
- 13.354 kvm boligareal, 1.464 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 961 kr.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Trekantsområdet 5,69 % (30.04.2019: 5,73%)
- 12.329 kvm boligareal, 773 kvm erhverv og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 729 kr.
- Boligejendomme i Aalborg 4,20 % (30.04.2019: 4,14 %)
- 5.264 kvm boligareal og en gennemsnitlig leje pr. kvm på 652 kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.435.797	2.247.967	301.484.769	291.279.989
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	245.655	0
	2.435.797	2.247.967	301.730.424	291.279.989

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JPS Marselis ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme og skadesløsbrev 20.000 t.kr. Regnskabsmæssig værdi af omfattede ejendomme er 421.375 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld i JPS Administration A/S. Bankgælden i JPS Administration A/S udgør 0 t.kr. pr. 30.04.2020. Kautionen er maksimeret til 2.000 t.kr.

Selskabet har afgivet kaution over for dele af realkreditgælden i:

- JPS Ejendomme A/S: Den samlede gæld der kautioneres for udgør pr. 30.04.2020 174.294 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsmkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejning og andre indtægter fra investeringsejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincipet.

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 selskabets medarbejdere.

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 af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder-

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

7 år

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

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. 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.

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 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 dagsværdi.

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.

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.