



## Kildevældet Aalborg A/S

Skanderborgvej 277, 1 c/o Newsec.  
8260 Viby J  
CVR-nr. 39047284

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.03.2022

---

**Kenneth Klitgaard Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2021	8
Balance pr. 31.12.2021	9
Egenkapitalopgørelse for 2021	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kildevældet Aalborg A/S

Skanderborgvej 277, 1 c/o Newsec.

8260 Viby J

CVR-nr.: 39047284

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Anne-Dorthe Melballe, formand

Anders Marcus

Peter Krogsgaard Jørgensen

## Direktion

Anders Marcus, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Kildevældet Aalborg 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 02.03.2022

## Direktion

**Anders Marcus**

direktør

## Bestyrelse

**Anne-Dorthe Melballe**

formand

**Anders Marcus**

**Peter Krogsgaard Jørgensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Kildevældet Aalborg A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kildevældet Aalborg A/S for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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. Fejlinformation 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 02.03.2022

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jonas Thøstesen Svensson**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47824

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.525 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabets note 3.

## Begivenheder efter balancedagen

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



# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.163.748</b>	<b>4.723.583</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.690.410)	(185.466)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.473.338</b>	<b>4.538.117</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		4.842	0
Andre finansielle omkostninger	1	(1.522.283)	(1.572.727)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.955.897</b>	<b>2.965.390</b>
Skat af årets resultat	2	(431.049)	(651.774)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.524.848</b>	<b>2.313.616</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.010.000	1.700.000
Overført resultat		(485.152)	613.616
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.524.848</b>	<b>2.313.616</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme		153.508.019	155.042.430
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>153.508.019</b>	<b>155.042.430</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>153.508.019</b>	<b>155.042.430</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	153.074
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.539.841
Andre tilgodehavender		1.433.562	9.551
Periodeafgrænsningsposter		557	32.692
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.434.119</b>	<b>2.735.158</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.568.418</b>	<b>384.088</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.002.537</b>	<b>3.119.246</b>
<b>Aktiver</b>		<b>156.510.556</b>	<b>158.161.676</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Overført overskud eller underskud		42.987.950	43.473.102
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.010.000	1.700.000
<b>Egenkapital</b>		<b>47.497.950</b>	<b>47.673.102</b>
Udskudt skat		12.873.000	13.260.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.873.000</b>	<b>13.260.000</b>
Ansvarlig lånekapital		2.993.162	3.459.145
Gæld til realkreditinstitutter		87.365.332	88.634.065
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>90.358.494</b>	<b>92.093.210</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.808.616	1.783.597
Deposita		2.489.165	2.239.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		134.019	403.593
Skyldige sambeskatningsbidrag		818.049	708.774
Anden gæld		531.263	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.781.112</b>	<b>5.135.364</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>96.139.606</b>	<b>97.228.574</b>
<b>Passiver</b>		<b>156.510.556</b>	<b>158.161.676</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	43.473.102	1.700.000	47.673.102
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(1.700.000)	(1.700.000)
Årets resultat	0	(485.152)	2.010.000	1.524.848
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>42.987.950</b>	<b>2.010.000</b>	<b>47.497.950</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	0	100
Øvrige finansielle omkostninger	1.522.283	1.572.627
	<b>1.522.283</b>	<b>1.572.727</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	818.049	708.774
Ændring af udskudt skat	(387.000)	(57.000)
	<b>431.049</b>	<b>651.774</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	96.032.681
Tilgange	155.999
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>96.188.680</b>
Dagsværdireguleringer primo	59.009.749
Årets dagsværdireguleringer	(1.690.410)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>57.319.339</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>153.508.019</b>

Selskabets investeringsejendom består af 65 lejligheder i Aalborg på samlet 6.042 m<sup>2</sup>.

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

Investeringsejendomme er, jævnfør beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommene:

- Boligejendomme beliggende i Aalborg 3,90%, mod 4,0% sidste år.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 9,1 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 10,3 mio.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendomme udgør 1.122 mod 1.060 kr. forrige år.

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Ansvarlig lånekapital	465.985	455.898	2.993.162	1.038.095
Gæld til realkreditinstitutter	1.342.631	1.327.699	87.365.332	83.573.020
	<b>1.808.616</b>	<b>1.783.597</b>	<b>90.358.494</b>	<b>84.611.115</b>

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Koncenton Kildevældet A/S 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.

Ved årsafslutningen eksisterer der en tvist med entreprenøren for byggeriet. Tvisten omfatter udbedring af et ventilationsanlæg som selskabet mener at entreprenøren skal udbedre som følge af fejl og mangler ved byggeriets opførelse.

Entreprenøren nægter at udbedre forholdet, hvorfor Kildevældet Aalborg A/S, den 21. december 2021 har anmodet om udbetaling af kr. 1.218.750,00 fra den af entreprenøren stillede entreprenørgaranti, svarende til et tilbud som Kildevældet Aalborg A/S modtog på udbedring af ventilationsanlægget fra en 3. part. Entreprenøren har bestridt, at Kildevældet Aalborg A/S er berettiget til at trække på garantien og har af den grund indleveret et klageskrift til Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed. Entreprenøren mener, at Kildevældet Aalborg A/S ikke er berettiget til at trække på garantien, bl.a. som følge af, at kravet er forældet, og at der ikke foreligger mangler, som kan henføres til entreprenørens arbejde.

Sagen er på tidspunktet for regnskabsafslutningen uafsluttet, hvorfor udfaldet endnu er ukendt. Det er ledelsens forventning at sagen vindes enten ved at entreprenøren skal udbedre forholdet eller ved at forholdet dækkes af entreprenørgarantien, hvorfor selskabet holdes skadesfrit. Der eksisterer dog en vis usikkerhed forbundet med sagen, da der ikke er udført syn- og skøn.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme nom. 94.576 t.kr.

Selskabet har desuden stillet anden sikkerhed i ejendomme nom. 105 t.kr. til Grundejerforeninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 153.508 t.kr. pr. 31.12.2021 mod 155.042 t.kr. i 2020.

# 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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen 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, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende lån 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 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****Investeringsejendomme**

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

**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.

**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 og afvikling af den enkelte forpligtelse.

**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.