



## Jmkm A/S

Nybrogade 6, 3.  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 39348497

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.06.2023

---

**Annemarie Geert Bielefeldt**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jmkm A/S

Nybrogade 6, 3.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39348497

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Jakob Møller, formand

Annemarie Geert Bielefeldt

Mikkel Sylvester Braagaard Mauritzen

Hans Ulrik Møller

## Direktion

Mads Jespersen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Jmkm 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.06.2023

## Direktion

**Mads Jespersen**

adm. dir.

## Bestyrelse

**Jakob Møller**

formand

**Annemarie Geert Bielefeldt**

**Mikkel Sylvester Braagaard Mauritzen**

**Hans Ulrik Møller**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Jmkm A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jmkm A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 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.

Aalborg, den 28.06.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **René Winther Pedersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34173

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, at drive ejendomsselskab, herunder køb, renovering, salg og udleje af ejendomme samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn, er forbundet hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er i løbet af regnskabsåret blevet negativ, hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres gennem selskabets fortsatte drift eller via tilskud.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>50.204</b>	<b>(2.309.849)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(433.662)	1.090.104
<b>Driftsresultat</b>		<b>(383.458)</b>	<b>(1.219.745)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(137.654)	4.605.444
Andre finansielle indtægter	2	1.824.449	1.316.160
Andre finansielle omkostninger	3	(5.540.583)	(4.015.457)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(4.237.246)</b>	<b>686.402</b>
Skat af årets resultat	4	901.879	706.608
<b>Årets resultat</b>		<b>(3.335.367)</b>	<b>1.393.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(3.335.367)	1.393.010
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(3.335.367)</b>	<b>1.393.010</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		33.224.416	32.356.844
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>33.224.416</b>	<b>32.356.844</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.110.433	6.168.087
<b>Finansielle aktiver</b>	6	<b>6.110.433</b>	<b>6.168.087</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>39.334.849</b>	<b>38.524.931</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		56.447.041	36.879.516
Andre tilgodehavender		36.418	29.556
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		809.747	1.194.278
<b>Tilgodehavender</b>		<b>57.293.206</b>	<b>38.103.350</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>29.826</b>	<b>118.880</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>57.323.032</b>	<b>38.222.230</b>
<b>Aktiver</b>		<b>96.657.881</b>	<b>76.747.161</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.500.433	5.638.087
Overført overskud eller underskud		(7.435.198)	(4.237.485)
<b>Egenkapital</b>		<b>(1.434.765)</b>	<b>1.900.602</b>
Udskudt skat		148.868	241.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>148.868</b>	<b>241.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.265.636	14.698.060
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>14.265.636</b>	<b>14.698.060</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	439.255	433.138
Bankgæld		0	143.730
Deposita		239.332	249.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.286	74.960
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.845.602	58.935.729
Anden gæld		57.943	46
Periodeafgrænsningsposter		73.724	70.798
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>83.678.142</b>	<b>59.907.499</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>97.943.778</b>	<b>74.605.559</b>
<b>Passiver</b>		<b>96.657.881</b>	<b>76.747.161</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	8		
Dagsværdioplysninger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Koncernforhold	12		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	5.638.087	(4.237.485)	1.900.602
Årets resultat	0	(137.654)	(3.197.713)	(3.335.367)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>5.500.433</b>	<b>(7.435.198)</b>	<b>(1.434.765)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra dets moderselskab, der vil tilføre selskabet yderligere likviditet i det påkrævede omfang frem til 31. december 2023.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.808.668	1.309.319
Øvrige finansielle indtægter	15.781	6.841
	<b>1.824.449</b>	<b>1.316.160</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.228.015	3.792.053
Renteomkostninger i øvrigt	305.733	217.395
Valutakursreguleringer	1.279	0
Øvrige finansielle omkostninger	5.556	6.009
	<b>5.540.583</b>	<b>4.015.457</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	(92.132)	487.670
Refusion i sambeskatning	(809.747)	(1.194.278)
	<b>(901.879)</b>	<b>(706.608)</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Kostpris primo	31.278.005
Tilgange	1.301.234
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.579.239</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.078.839
Årets dagsværdireguleringer	(433.662)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>645.177</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.224.416</b>

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Selskabets investeringsejendomme består af lejemål til beboelse. Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Aalborg.

Der er anvendt afkastkrav i niveauet: 0,41 % - 4,00 % (1,03% - 4,00 % pr. 31/12/2021) til værdiansættelsen.

En afvigelse fra afkastkravet med et gennemsnit på +/- 0,5%-point vil medføre en ændring på dagsværdien på hhv. -11.721 t.kr. og -90.593 t.kr. og en ændring på egenkapitalen på hhv. -9143 t.kr. og -70.663 t.kr.

Normaliseret nettoleje anvendt i beregningen er af ledelsen fastsat til niveauet 617 t.kr.

Selskabets investeringsejendomme har været udlejet i 12 måneder.

Østre Havnegade 40 er solgt i maj 2023, og er pr. balancedagen indregnet til salgsprisen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

## 6 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	530.000
Tilgange	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>610.000</b>
Opskrivninger primo	5.638.087
Andel af årets resultat	(137.654)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.500.433</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.110.433</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Langesgade 8 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Himmerlandsgade 31, Aalborg ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Hadsundvej 1 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Sverigesgade 8 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Ågade 14 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Fredericiagade 32 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Willemoesgade 4 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Niels Ebbesens Gade 25 A-B, Aalborg ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Ågade 12 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Rantzausgade 30 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Skipper Clements Gade 8 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Østerbro 51 ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00
Prinsensgade 36	Mariagerfjord	ApS	100,00
Kastetvej 88 & Suensonsgade 2 Holding ApS	Mariagerfjord	ApS	100,00

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	439.255	433.138	14.265.636	12.663.947
	<b>439.255</b>	<b>433.138</b>	<b>14.265.636</b>	<b>12.663.947</b>

## 8 Personaleforhold

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

## 9 Dagsværdioplysninger

	Boligejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	33.224.416
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(433.662)

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med EQ1 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.

### **11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld udgørende 14.923 t.kr. og er sikret ved pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 33.224 t.kr.

Selskabet har i enkelte lejligheder stillet sikkerhed overfor ejerforeningen. Samlet sikkerhedsstillelser overfor ejerforening udgøre 130 t.kr. pr. 31.12.2022.

Selskabet har stillet sikkerhed i form af betalingsgaranti med pant i likvide beholdninger. Sikkerhedsstillelsen udgøre 100 t.kr. pr. 31.12.2022.

### **12 Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
EQ1 A/S, 9900 Frederikshavn, CVR-nr: 32093949

# 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 omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når lejen overgår. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter 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 ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.



### **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, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

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**

### **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 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 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 nettorealisationsværdi 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 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.