



Ejendomsselskabet Torvehuset II ApS

Skanderborgvej 277, 1.
8260 Viby J
CVR-nr. 44232375

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.02.2024

Kenneth Klitgaard Sørensen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2023 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2023 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2023 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Torvehuset II ApS
Skanderborgvej 277, 1.
8260 Viby J

CVR-nr.: 44232375
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Søren Henning Johnsen, formand
Jesper Nielsen
Hans-Georg Hix Christensen
Thomas Bak

Direktion

Peter Krogsgaard Jørgensen, 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 01.01.2023 - 31.12.2023 for Ejendomsselskabet Torvehuset II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05.02.2024

Direktion

Peter Krogsgaard Jørgensen
direktør

Bestyrelse

Søren Henning Johnsen
formand

Jesper Nielsen

Hans-Georg Hix Christensen

Thomas Bak

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Torvehuset II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Torvehuset II ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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 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 05.02.2024

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 8.817 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende utilfredsstillende.

Selskabet er stiftet i forbindelse med en ophørsspaltning af Ejendomsselskabet Aabyen AII ApS CVR 39307979. Spaltningen er selskabsretligt gennemført d. 11.08.2023, men med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 01.01.2023.

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 4.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

| | Note | 2023 kr. |
|--|------|---------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 5.216.859 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | (13.320.173) |
| Driftsresultat | | (8.103.314) |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 195.777 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (3.331.316) |
| Resultat før skat | | (11.238.853) |
| Skat af årets resultat | 3 | 2.421.584 |
| Årets resultat | | (8.817.269) |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | (8.817.269) |
| Resultatdisponering | | (8.817.269) |

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

| | Note | 2023 kr. |
|--|------|--------------------|
| Investeringsejendomme | | 130.627.435 |
| Materielle aktiver | 4 | 130.627.435 |
| Anlægsaktiver | | 130.627.435 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 58.572 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 602.963 |
| Andre tilgodehavender | | 1.530.044 |
| Tilgodehavender | | 2.191.579 |
| Likvide beholdninger | | 3.249.560 |
| Omsætningsaktiver | | 5.441.139 |
| Aktiver | | 136.068.574 |

Passiver

| | Note | 2023 kr. |
|---|-------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overkurs ved emission | | 0 |
| Overført overskud eller underskud | | 67.306.125 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 4.080.000 |
| Egenkapital | | 71.426.125 |
| Udskudt skat | | 8.709.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 8.709.000 |
| Ansvarlig lånekapital | 5 | 6.749.689 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 44.641.220 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 51.390.909 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 6 | 597.507 |
| Deposita | | 2.768.299 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 637.989 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 345.206 |
| Anden gæld | | 193.539 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.542.540 |
| Gældsforpligtelser | | 55.933.449 |
| Passiver | | 136.068.574 |
| Personaleforhold | 7 | |
| Eventualforpligtelser | 8 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | |

Egenkapitalopgørelse for 2023

| | Virksomheds- kapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------|
| Effekt af virksomhedskøb o.l. | 40.000 | 80.203.394 | 0 | 0 | 80.243.394 |
| Overført fra overkurs | 0 | (80.203.394) | 80.203.394 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | (12.897.269) | 4.080.000 | (8.817.269) |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | 0 | 67.306.125 | 4.080.000 | 71.426.125 |

Selskabet er stiftet i forbindelse med en ophørsspaltning af Ejendomsselskabet Aabyen All ApS CVR 39307979. Spaltningen er selskabsretligt gennemført d. 11.08.2023, men med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 01.01.2023.

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2023 |
|--|----------------|
| | kr. |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 65.543 |
| Renteindtægter i øvrigt | 130.234 |
| | 195.777 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2023 |
|---------------------------------|------------------|
| | kr. |
| Renteomkostninger i øvrigt | 3.168.496 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 162.820 |
| | 3.331.316 |

3 Skat af årets resultat

| | 2023 |
|-------------------------|--------------------|
| | kr. |
| Aktuel skat | 345.206 |
| Ændring af udskudt skat | (2.766.790) |
| | (2.421.584) |

4 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| | kr. |
| Tilgang ved virksomhedskøb o.l. | 143.947.608 |
| Kostpris ultimo | 143.947.608 |
| Årets dagsværdireguleringer | (13.320.173) |
| Dagsværdireguleringer ultimo | (13.320.173) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 130.627.435 |

Selskabets investeringsejendomme består af 80 lejligheder på samlet 2.988 m² og 3 erhvervslejemål på samlet 600 m² i Åbyhøj i Aarhus Vest.

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

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

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommen:

- Boligejendomme beliggende i Aarhus 4,21%
- Erhvervsejendomme beliggende i Aarhus 5,33%

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 7,2 mio.kr. En reduktion af afkastkravet med i gennemsnit 0,25% - point vil forøge den samlede dagsværdi med 8,1 mio.kr.

Den faktiske leje pr. år pr. m2 for ejendommen udgør 1.982 kr.

5 Ansvarlig lånekapital

Kapitalejere og øvrige har indskudt bunden ansvarlig lånekapital. Lånene træder tilbage for øvrige kreditorer.

Lånene er afdragsfrie. Selskabet kan dog til enhver tid vælge at indfri lånene helt eller delvist, såfremt selskabets bankforbindelse og realkreditinstitut giver samtykke hertil. Enhver indfrielse af lånene sker til kurs pari.

6 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2023 kr. | Forfald efter 12 måneder 2023 kr. | Restgæld efter 5 år 2023 kr. |
|--------------------------------|--|--|---|
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 6.749.689 | 6.749.689 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 597.507 | 44.641.220 | 41.901.688 |
| | 597.507 | 51.390.909 | 48.651.377 |

7 Personaleforhold

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

8 Eventualforpligtelser

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

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 130.627 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Indskud af bestående virksomhed

Selskabet er stiftet ved indskud af en bestående virksomhed. Ved opgørelse af åbningsbalancen er anvendt overtagelsesmetoden, hvor overtagelsen anses for gennemført på stiftelsestidspunktet pr. 01.01.2023. Efter overtagelsesmetoden opgøres åbningsbalancen ved at indregne den indskudte virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser til dagsværdier på stiftelsestidspunktet pr. 01.01.2023. Et eventuelt positivt forskelsbeløb mellem det aftalte vederlag og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle anlægsaktiver. Vederlaget for den indskudte virksomhed er opgjort til dagsværdien af virksomheden på stiftelsestidspunktet pr. 01.01.2023.

Manglende sammenlignelighed

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke medtaget sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen. Regnskabsåret består af perioden 01.01.2023 – 31.12.2023, svarende til 12 måneder.

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 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, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra realkreditgæld og ansvarlig lånekapital, 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.

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.

Tilgodehavender

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

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 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.