



HH Invest. Kolding ApS

Haderslevvej 22, st. tv
6000 Kolding
CVR-nr. 18994402

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
05.05.2025

Finn Boel Pedersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2024	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HH Invest. Kolding ApS
Haderslevvej 22, st. tv
6000 Kolding

CVR-nr.: 18994402
Stiftelsesdato: 07.12.1995
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024
Hjemmeside: www.hl-ejendomme.dk
E-mail: info@hl-ejendomme.dk

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen, formand
Rikke Friis Larsen
Hans Ole Friis Larsen
Betina Friis Sørensen

Direktion

Hans Ole Friis Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for HH Invest. Kolding 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. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 05.05.2025

Direktion

Hans Ole Friis Larsen
direktør

Bestyrelse

Finn Boel Pedersen
formand

Rikke Friis Larsen

Hans Ole Friis Larsen

Betina Friis Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HH Invest. Kolding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HH Invest. Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024, 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. 31.12.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af anden lovgivning mv.

Selskabet har i løbet af året overtrådt kontantforbuddet jf. Hvidvasklovens § 5, stk. 1, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der er modtaget 1 betaling på 19.845 kr. vedrørende udlejning af erhvervslejemål. Grænsen udgør 15.000 kr.

Kolding, den 05.05.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Per Schøtt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28663

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi efter standardiserede metoder. Der henvises til omtale i note 5. Det er ledelsens vurdering, at der under sædvanlige markedsforhold ikke er særlige usikkerheder forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendomme, udover hvad der er sædvanligt ved investeringsejendommens værdiansættelse til dagsværdi.

Selskabets ejendomme består primært af boligejendomme.

Som følge af den generelle usikkerhed på de finansielle markeder, der kan påvirke afkastkrav og andre forhold, udtrykker ledelsen en generel usikkerhed og henviser til oplysninger i note 5.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		7.253.923	9.790.248
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.526.088	686.869
Personaleomkostninger	1	(2.516.342)	(2.177.297)
Af- og nedskrivninger		(213.431)	(216.925)
Andre driftsomkostninger		(608.301)	0
Driftsresultat		6.441.937	8.082.895
Andre finansielle indtægter	2	269.754	336.292
Andre finansielle omkostninger	3	(3.165.455)	(2.708.896)
Resultat før skat		3.546.236	5.710.291
Skat af årets resultat	4	(656.291)	(1.267.345)
Årets resultat		2.889.945	4.442.946
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Overført resultat		2.889.945	2.442.946
Resultatdisponering		2.889.945	4.442.946

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsjendomme		188.475.000	190.425.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		235.457	448.888
Materielle aktiver	5	188.710.457	190.873.888
Anlægsaktiver		188.710.457	190.873.888
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.848.202	4.541.249
Andre tilgodehavender		2.652.809	18.860
Tilgodehavender		5.501.011	4.560.109
Likvide beholdninger		4.245.405	5.338
Omsætningsaktiver		9.746.416	4.565.447
Aktiver		198.456.873	195.439.335

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		94.741.085	91.851.140
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
Egenkapital		94.841.085	93.951.140
Udskudt skat	6	21.403.209	21.059.899
Hensatte forpligtelser		21.403.209	21.059.899
Gæld til realkreditinstitutter		68.229.730	71.561.010
Langfristede gældsforpligtelser	7	68.229.730	71.561.010
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	2.329.601	2.132.769
Bankgæld		3.011.318	1.933.932
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.198.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		215.662	139.928
Skyldige sambeskatningsbidrag		312.981	1.002.041
Anden gæld		3.915.162	3.658.616
Kortfristede gældsforpligtelser		13.982.849	8.867.286
Gældsforpligtelser		82.212.579	80.428.296
Passiver		198.456.873	195.439.335
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	91.851.140	2.000.000	93.951.140
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	2.889.945	0	2.889.945
Egenkapital ultimo	100.000	94.741.085	0	94.841.085

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	2.250.543	1.952.675
Pensioner	187.971	154.649
Andre omkostninger til social sikring	77.828	69.973
	2.516.342	2.177.297
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	6	6

2 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	193.779	273.379
Renteindtægter i øvrigt	75.975	13.212
Dagsværdireguleringer	0	49.701
	269.754	336.292

3 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	3.135.705	2.697.284
Øvrige finansielle omkostninger	29.750	11.612
	3.165.455	2.708.896

4 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	312.981	1.002.041
Ændring af udskudt skat	343.310	265.304
	656.291	1.267.345

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	103.122.289	2.024.530
Tilgange	123.912	0
Afgange	(3.339.711)	0
Kostpris ultimo	99.906.490	2.024.530
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.575.642)
Årets afskrivninger	0	(213.431)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(1.789.073)
Dagsværdireguleringer primo	87.302.711	0
Årets dagsværdireguleringer	2.526.088	0
Tilbageførsel ved afgange	(1.260.289)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	88.568.510	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	188.475.000	235.457

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der anvendes følgende centrale forudsætninger:

Beliggenhed	Kolding By
Afkastkrav, bolig	5,00 - 6,00%
Afkastkrav, kontor	7,00%
Afkastkrav, retail	7,00%
Gennemsnitligt afkastkrav	5,55%
Normaliseret driftsafkast	10,5 mio. kr.
Leje pr. m2 pr. år bolig	1.026 kr.
Leje pr. m2 pr. år erhverv	1.202 kr.
Tomgangsleje	Der er ikke indregnet væsentlig tomgang
Årlige vedligeholdelsesomkostninger	55 kr. pr. m2
Administration og vicevært	4.500 kr. pr. lejemål
Forøgelse af gennemsnitligt afkastkrav med 0,25 %-point	Ændrer værdi med -8,3 mio. kr.
Formindskelse af gennemsnitligt afkastkrav med 0,25 %-point	Ændrer værdi med +9,1 mio. kr.

Alle ejendomme er udlejet, dog henstår enkelte lejemål tomme i forbindelse med lejerskifte og renoveringer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastlæggelse af dagsværdierne, Årets dagsværdiregulering udgør 2.526 t.kr.

Der henvises til omtale af usikkerhed ved indregning og måling i ledelsesberetningen.

6 Udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Materielle aktiver	21.422.514	21.080.531
Forpligtelser	(19.305)	(20.632)
Udskudt skat i alt	21.403.209	21.059.899

Bevægelser i året	2024 kr.	2023 kr.
Primo	21.059.899	20.794.595
Indregnet i resultatopgørelsen	343.310	265.304
Ultimo	21.403.209	21.059.899

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.329.601	2.132.769	68.229.730	58.139.315
	2.329.601	2.132.769	68.229.730	58.139.315

Der er udover de ovenfor nævnte lån tinglyst indekslån for oprindelig i alt 1.609 t.kr. til realkreditinstitut med fuld ydelsesstøtte. Restgælden andrager pr. 31. december 2024 i alt 794 t.kr. Lånene udløber i 2046-2054. Lånene indgår ikke i opgørelsen af gæld til realkreditinstitutter.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Larsen Holding 2019 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. 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, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør 187.250 t.kr. mod 189.200 t.kr. pr. 31.12.2023.

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank A/S er stillet sikkerhed i ejerpantebreve nom. 2.000 t.kr. med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 9.900 t.kr.

Til sikkerhed for bankgælde med Danske Bank A/S i HL Ejendomme Kolding ApS, er der stillet selvskyldnerkaution. Bankgæld udgør pr. 31.12.2024 i alt 2.059 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Jyske Bank A/S for E-SO Investment ApS, er der stillet solidarisk selvskyldnerkaution. Bankgæld udgør pr. 31.12.2024 i alt 991 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.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden. 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 Larsen Holding 2019 ApS og alle dets 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

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

For indretning af lejede lokaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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.

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. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.