



Ejendomsselskabet Torvehuset I ApS

Kristine Nielsens Gade 5
8000 Aarhus C
CVR-nr. 44232383

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.04.2025

Kenneth Klitgaard Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024	8
Balance pr. 31.12.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2024	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Torvehuset I ApS
Kristine Niensens Gade 5
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 44232383
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Bestyrelse

Kresten Lei, formand
Svend Dueholm Jensen
Frank Scholdann Lund

Direktion

Henrik Skovsby, 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 01.01.2024 - 31.12.2024 for Ejendomsselskabet Torvehuset I 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.

Aarhus, den 28.03.2025

Direktion

Henrik Skovsby
direktør

Bestyrelse

Kresten Lei
formand

Svend Dueholm Jensen

Frank Scholdann Lund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Torvehuset I ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Torvehuset I ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 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. 31.12.2024 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 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 revisoreres 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 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.

Aarhus, den 28.03.2025

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

Selskabet har i regnskabsåret opnået et positivt driftsresultat på 5.282 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

Årets resultat lander på et overskud på 3.705 t.kr., hvoraf indvirkningen fra dagsværdireguleringen af selskabets ejendom udgør 148 t.kr. Dagsværdireguleringen anser ledelsen som forventet henset til udviklingen i de makroøkonomiske forhold det seneste år.

Opgørelsen af dagsværdien for ejendommen er behæftet med væsentlige skøn, hvor mindre ændringer til det anvendte afkastkrav kan medføre store ændringer til den indregnede dagsværdi. Der henvises til note vedrørende materielle aktiver under oplysninger om måling til dagsværdi for en nærmere uddybning heraf.

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 note vedrørende materielle aktiver under oplysninger om måling til dagsværdi.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		5.133.218	4.945.660
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		148.366	(9.144.570)
Driftsresultat		5.281.584	(4.198.910)
Andre finansielle indtægter	1	87.376	185.861
Andre finansielle omkostninger	2	(616.772)	(668.131)
Resultat før skat		4.752.188	(4.681.180)
Skat af årets resultat	3	(1.047.167)	1.021.823
Årets resultat		3.705.021	(3.659.357)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		900.000	6.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		805.021	(9.659.357)
Resultatdisponering		3.705.021	(3.659.357)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		131.647.875	131.499.509
Materielle aktiver	4	131.647.875	131.499.509
Anlægsaktiver		131.647.875	131.499.509
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.245	71.904
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		842.502	2.905.761
Andre tilgodehavender		516.405	1.874.656
Periodeafgrænsningsposter		43.665	13.279
Tilgodehavender		1.456.817	4.865.600
Likvide beholdninger		2.023.507	6.427.411
Omsætningsaktiver		3.480.324	11.293.011
Aktiver		135.128.199	142.792.520

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		56.922.669	56.117.648
Forslag til udbytte for regnskabsåret		900.000	6.000.000
Egenkapital		57.862.669	62.157.648
Udskudt skat		9.206.000	9.028.000
Hensatte forpligtelser		9.206.000	9.028.000
Ansvarlig lånekapital	5	6.019.756	6.019.756
Gæld til realkreditinstitutter		56.517.335	57.938.212
Langfristede gældsforpligtelser	6	62.537.091	63.957.968
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.434.738	1.449.756
Deposita		2.192.312	2.701.893
Leverandører af varer og tjenesteydelser		893.063	669.167
Skyldige sambeskatningsbidrag		869.167	872.387
Anden gæld		133.159	1.955.701
Kortfristede gældsforpligtelser		5.522.439	7.648.904
Gældsforpligtelser		68.059.530	71.606.872
Passiver		135.128.199	142.792.520
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	56.117.648	0	6.000.000	62.157.648
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(6.000.000)	(6.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	0	(2.000.000)
Årets resultat	0	805.021	2.000.000	900.000	3.705.021
Egenkapital ultimo	40.000	56.922.669	0	900.000	57.862.669

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	12.502	46.129
Renteindtægter i øvrigt	74.874	139.732
	87.376	185.861

2 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	56.396	0
Renteomkostninger i øvrigt	528.743	531.205
Øvrige finansielle omkostninger	31.633	136.926
	616.772	668.131

3 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	869.167	872.387
Ændring af udskudt skat	178.000	(1.894.210)
	1.047.167	(1.021.823)

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	140.644.079
Kostpris ultimo	140.644.079
Dagsværdireguleringer primo	(9.144.570)
Årets dagsværdireguleringer	148.366
Dagsværdireguleringer ultimo	(8.996.204)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	131.647.875

Selskabets investeringsejendomme består af 76 lejligheder fra 2020 på samlet 3.012 m2 og 2 erhvervslejemål fra 2020 på samlet 514 m2 beliggende i Åbyhøj i Aarhus Vest.

Alle beboelsesenheder er som udgangspunkt udlejet på lejekontrakterne med et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Alle erhvervsenheder er som udgangspunkt udlejet på lejekontrakterne. For det ene lejemål er der indgået en tidsbegrænset lejeperiode, og for det andet lejemål er der indgået en tidsbegrænset lejeperiode. For det ene lejemål er der indgået en uopsigelsesperiode frem til 2034, og for det andet lejemål er der indgået

en uopsigelighedsperiode frem til 2030.

Dagsværdiberegningen laves ved anvendelse af den afkastbaserede model, hvor dagsværdien beregnes med udgangspunkt i nettolejeindtægten og et afkastkrav, der afspejler prisniveauet for området og aktivtypen.

Følgende centrale forudsætninger er anvendt i værdiansættelsen af selskabets ejendomme:

- Afkastkrav for boligejendomme beliggende i Aarhus 4,21% mod 4,21% sidste år.
- Afkastkrav for erhvervsjendomme beliggende i Aarhus 5,50% mod 5,83% sidste år.
- Leje pr. m2 pr. år for boligejendomme udgør DKK 2.004.
- Leje pr. m2 pr. år for erhvervslejemål udgør DKK 1.946.
- Anvendt tomgangsprocent i værdiansættelsesberegning udgør 2,0% for boligejendomme. Realiseret tomgangsprocent for året 0,94%.
- Anvendt tomgangsprocent i værdiansættelsesberegning udgør 0,0% for erhvervslejemål. Realiseret tomgangsprocent for året 1,23%.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 7,1 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25 %-point vil forøge samlede dagsværdi med 7,9 mio. 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 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	6.019.756	6.019.756
Gæld til realkreditinstitutter	1.434.738	1.449.756	56.517.335	51.139.606
	1.434.738	1.449.756	62.537.091	57.159.362

7 Personaleforhold

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

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Koncenton Torvehuset I 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 131.648 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.

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**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 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.

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.

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.