



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

DFT EJENDOMSINVEST APS

**C/O VON WOWERN EJENDOMSADMINISTRATION APS,
VESTERGADE 72, 8990 FÅRUP**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juni 2019

Jørgen Amdi Kirk

CVR-NR. 12 23 05 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DFT EJENDOMSINVEST ApS c/o Von Wowern Ejendomsadministration ApS Vestergade 72 8990 Fårup
	CVR-nr.: 12 23 05 40 Stiftet: 15. juni 1988 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Amdi Kirk
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Østergade 6-8 9550 Mariager

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for DFT EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 5. juni 2019

Direktion:

Jørgen Amdi Kirk

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i DFT EJENDOMSINVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DFT EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne 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 regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 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.

Hobro, den 5. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en erhvervsejendom og 6 boligejendomme.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Investeringsejendommene måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 3,5-6 % ligger dagsværdien for ejendommene på 25.442 tkr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt sin selskabskapital men forventer kapitalen reetableret ved fremtidig drift, værdistigninger i koncernens ejendomme eller konvertering af gæld.

Selskabets pengeinstitut har bekræftet, at de fortsat vil stille de nødvendige kreditrammer til rådighed i 2019 til servicering af selskabets og koncernens gældsforpligtelser, og selskabet har desuden modtaget en erklæring fra anpartshaver om, at gæld til tilknyttede virksomheder ikke kræves indfriet i 2019. Dermed forventes den nødvendige likviditet for det kommende år at være sikret.

På dette grundlag er årsrapporten udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-1.680.880	403.943
Personaleomkostninger.....	1	-76.454	-2.250
Andre driftsomkostninger.....		-53.097	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-24.263	-9.700.000
DRIFTSRESULTAT		-1.834.694	-9.298.307
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-948.818	-3.682.784
Andre finansielle omkostninger.....		-1.047.832	-1.425.533
RESULTAT FØR SKAT		-3.831.344	-14.406.624
Skat af årets resultat.....	2	542.901	2.359.245
ÅRETS RESULTAT		-3.288.443	-12.047.379
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-3.288.443	-12.047.379
I ALT		-3.288.443	-12.047.379

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		25.442.000	35.900.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	25.442.000	35.900.000
ANLÆGSAKTIVER.....		25.442.000	35.900.000
Solgte ejendomme, som endnu ikke er overdraget.....		2.138.042	0
Varebeholdninger.....		2.138.042	0
Andre tilgodehavender.....		22.304	0
Tilgodehavender.....		22.304	0
Likvide beholdninger.....		807.898	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.968.244	0
AKTIVER.....		28.410.244	35.900.000
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		-8.523.505	-5.235.063
EGENKAPITAL.....	4	-8.323.505	-5.035.063
Hensættelse til udskudt skat.....		0	444.957
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virks.....		8.422.151	7.641.277
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		8.422.151	8.086.234
Gæld til realkreditinstitutter.....		12.875.804	15.485.901
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	12.875.804	15.485.901
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	842.089	938.500
Gæld til pengeinstitutter.....		13.734.607	15.560.479
Anden gæld.....		779.098	863.949
Periodeafgrænsningsposter.....		80.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.435.794	17.362.928
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		28.311.598	32.848.829
PASSIVER.....		28.410.244	35.900.000
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	74.432	2.250	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.022	0	
	76.454	2.250	
Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-97.944	0	
Regulering af udskudt skat.....	-444.957	-2.359.245	
	-542.901	-2.359.245	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2018.....		30.634.720	
Afgang.....		-9.803.215	
Kostpris 31. december 2018.....		20.831.505	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		5.265.280	
Årets værdireguleringer.....		-24.263	
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-630.522	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....		4.610.495	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		25.442.000	

Selskabet ejer syv investeringsejendomme, som specificeres nedenfor:

Investeringsejendom 1: Ejendommen er beliggende i Silkeborg og består af et boliglejemål. Ejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 4,25 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 100 i beregningen.

Investeringsejendom 2: Ejendommen er beliggende i Hellerup og består af to erhvervslejemål og et boliglejemål. Ejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 4,25 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 100 i beregningen.

Investeringsejendom 3-4: Ejendommene er beliggende i Hinnerup og består af 10 boliglejemål. Ejendommene er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 5 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 100 i beregningen.

NOTER

	Note
Egenkapital	4
	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	200.000
Forslag til resultatdisponering.....	-5.235.062
	-3.288.443
Egenkapital 31. december 2018.....	200.000
	-8.523.505
	-8.323.505
 Langfristede gældsforpligtelser	 5
	Kortfristet del primo
	31/12 2017
	gæld i alt
	Restgæld
	efter 5 år
	Afdrag
	næste år
	31/12 2018
	gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter...	13.717.893
	842.089
	9.507.448
	16.424.401
	938.500
	13.717.893
	842.089
	9.507.448
	16.424.401
	938.500
 Eventualposter mv.	 6
 Hæftelse i sambeskatningen	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for NESLO INVEST ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.718 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 25.442 tkr.	
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 23.966 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld mv.	
Selskabet har stillet kapitalandele i tilknyttede virksomheder til sikkerhed for koncernselskabers gæld med pengeinstitutter.	
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor koncernselskabers gæld til pengeinstituttet.	
Selskabet har deponeret 808 tkr. af selskabet likvider i forbindelse med salg af ejendom.	
 Forudsætninger for fortsat drift	 8
Selskabets pengeinstitut har bekræftet, at de fortsat vil stille de nødvendige kreditrammer til rådighed i 2019 til servicering af selskabets og koncernens gældsforpligtelser, og selskabet har desuden modtaget en erklæring fra anpartshaver om, at gæld til tilknyttede virksomheder ikke kræves indfriet i 2019.	
Baseret på selskabets forventninger til aftaler og aktivitet for det kommende år vurderes selskabets likviditet at være sikret for det kommende år. På dette grundlag er årsrapporten udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DFT EJENDOMSINVEST ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.