



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

NORDBOLIG A/S
STENDALVEJ 605, 9830 TÅRS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018
30. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2019

Flemming Jensen

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.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nordbolig A/S Stendalvej 605 9830 Tårs
	CVR-nr.: 13 89 06 09 Stiftet: 1. januar 1990 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dorthe Høst Flemming T. Jensen Grethe Jensen Lone Olsen Lars Jensen Anette Holmberg
Direktion	Flemming T. Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
Advokat	Advokaterne Amtmandstoft Amtmandstoft 3 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Nordbolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 23. maj 2019

Direktion:

Flemming T. Jensen

Bestyrelse:

Dorthe Høst

Flemming T. Jensen

Grethe Jensen

Lone Olsen

Lars Jensen

Anette Holmberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Nordbolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbolig A/S 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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.

Hjørring, den 23. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme - overvejende boligejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter og ejendomsinvestorerens afkastkrav ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommens værdi. Sådanne ændringer kan være betydelige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af selskabets ejendomme er forløbet tilfredsstillende med en god udlejning. Selskabets portefølje vurderes som attraktive ejendomme, der hver har en god udlejning og en god balance i driften.

Udlejningspotentialer i ejendommene er ultimo året næsten fuldt udnyttet, men som følge af frasalg af ejendomme forventes der et mindre fald i driftsresultat før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme for 2019 i forhold til 2018.

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for delvis tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets planlægger at fusionere med søsterselskabet Bo-Bedst ApS med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2019. Fusionen vil medføre et øget kapitalgrundlag og en mere effektiv samdrift af selskaberne.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		650.176	1.339
Personaleomkostninger.....	1	-434.726	-405
Af- og nedskrivninger.....		-18.285	-18
Nedskrivning af omsætningsaktiver.....		-34.073	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-209.951	-148
DRIFTSRESULTAT		-46.859	768
Andre finansielle indtægter.....	2	67.935	12
Andre finansielle omkostninger.....	3	-326.620	-516
RESULTAT FØR SKAT		-305.544	264
Skat af årets resultat.....	4	59.742	-58
ÅRETS RESULTAT		-245.802	206
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	100
Overført resultat.....		-245.802	106
I ALT		-245.802	206

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		103.412	33
Investeringsjendomme.....		17.798.551	24.912
Materielle anlægsaktiver.....	5	17.901.963	24.945
ANLÆGSAKTIVER.....		17.901.963	24.945
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.994.768	609
Andre tilgodehavender.....		485.435	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		123.942	0
Tilgodehavender.....		2.604.145	609
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		100.132	0
Værdipapirer.....		100.132	0
Likvide beholdninger.....		259.761	8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.964.038	617
AKTIVER.....		20.866.001	25.562
PASSIVER			
Selskabskapital.....		835.257	835
Overført resultat.....		5.418.538	5.664
Forslag til udbytte.....		0	100
EGENKAPITAL.....	6	6.253.795	6.599
Hensættelse til udskudt skat.....		452.200	388
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		452.200	388
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.656.844	15.936
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	11.656.844	15.936
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	275.473	235
Gæld til pengeinstitutter.....		263.282	137
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		81.358	210
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.348.541	0
Selskabsskat.....		0	1.611
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		190.603	32
Anden gæld.....		118.943	84
Deposita.....		224.962	326
Periodeafgrænsningsposter.....		0	4
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.503.162	2.639
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		14.160.006	18.575
PASSIVER.....		20.866.001	25.562
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 2)			
Løn og gager.....	402.591	354	
Pensioner.....	10.062	28	
Andre omkostninger til social sikring.....	19.677	19	
Andre personaleomkostninger.....	2.396	4	
	434.726	405	
 Andre finansielle indtægter			 2
Tilknyttede virksomheder.....	59.952	12	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	7.983	0	
	67.935	12	
 Andre finansielle omkostninger			 3
Tilknyttede virksomheder.....	83	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	326.537	516	
	326.620	516	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-123.942	1.611	
Regulering af udskudt skat.....	64.200	-1.553	
	-59.742	58	

NOTER

Materielle anlægsaktiver Note
5

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018.....	88.260	17.902.997
Tilgang.....	87.995	1.692.551
Afgang.....	-51.500	-3.682.327
Kostpris 31. december 2018.....	124.755	15.913.221
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	54.558	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-51.500	0
Årets afskrivninger	18.285	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	21.343	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	0	7.009.389
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	-5.124.059
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	1.885.330
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	103.412	17.798.551

Ejendomsporteføljen består af boligejendomme primært i Tårs.

Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke, eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,25%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed mv.

Egenkapital 6

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	835.257	5.664.340	100.000	6.599.597
Betalt udbytte.....			-100.000	-100.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-245.802		-245.802
Egenkapital 31. december 2018.....	835.257	5.418.538	0	6.253.795

Langfristede gældsforpligtelser 7

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag 2018
Gæld til realkreditinstitutter...	11.932.317	275.473	10.526.000	16.171.909	235.237
	11.932.317	275.473	10.526.000	16.171.909	235.237

NOTER

Note

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Ingen.

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 Krogsholt Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.932 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 17.798 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter 263 tkr. og tabsgaranti til realkreditinstitutter 500 tkr er der deponeret ejerpantebreve nominelt 3.200 tkr. med pant i investeringsejendomme, hvis andel af regnskabsmæssige værdi udgør 14.111 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbolig A/S 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til autodrift og administration.

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 af ejendomme i behold er dagsværdi ved årets begyndelse med tillæg af forbedringer. Værdiregulering i forbindelse med salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%
--	------	----

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver (Andre anlæg, driftsmateriel og inventar)

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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.

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.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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