

# Glasværket A/S

Norvangen 3D, 1., 4220 Korsør  
CVR-nr. 18 10 28 38

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.06.22

Michael Vinther  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Glasværket A/S  
Norvangen 3D, 1.  
4220 Korsør  
Telefon: 58 53 30 00  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 18 10 28 38  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Morten Dalgaard

---

**Bestyrelse**

---

Jan Milvertz  
Michael Rutkjær Jensen  
Michael Vinther

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Glasværket 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 8. juni 2022

**Direktionen**

Morten Dalgaard  
Direktør

**Bestyrelsen**

Jan Milvertz  
Formand

Michael Rutkjær Jensen

Michael Vinther

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Glasværket A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Glasværket A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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 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.

Slagelse, den 8. juni 2022

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11503

Christian Buchwald Nielsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne44106

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed samt eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 126.032 mod DKK 1.935.358 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.980.525.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.215.992</b>	<b>5.209.928</b>
	Administrationsomkostninger	-2.099.209	-1.710.505
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.116.783</b>	<b>3.499.423</b>
2	Finansielle indtægter	22.364	3.786
3	Finansielle omkostninger	-975.646	-1.018.370
	<b>Resultat før skat</b>	<b>163.501</b>	<b>2.484.839</b>
	Skat af årets resultat	-37.469	-549.481
	<b>Årets resultat</b>	<b>126.032</b>	<b>1.935.358</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	126.032	1.935.358
	<b>I alt</b>	<b>126.032</b>	<b>1.935.358</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	94.629.727	94.300.488
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.912	8.187
<b>4</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>94.634.639</b>	<b>94.308.675</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>94.634.639</b>	<b>94.308.675</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	181.330	257.384
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.946	1.429.716
	Andre tilgodehavender	164.292	150.670
	Periodeafgrænsningsposter	41.175	37.658
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>404.743</b>	<b>1.875.428</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.563</b>	<b>1.578</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>410.306</b>	<b>1.877.006</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>95.044.945</b>	<b>96.185.681</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	36.980.525	36.854.493
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.980.525</b>	<b>37.854.493</b>
	Hensættelser til udskudt skat	9.453.266	9.415.797
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.453.266</b>	<b>9.415.797</b>
5	Ansvarlig lånekapital	10.000.000	10.000.000
5	Gæld til realkreditinstitutter	31.271.848	33.310.371
5	Periodeafgrænsningsposter	591.617	670.505
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.863.465</b>	<b>43.980.876</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.123.571	2.101.721
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.167.440	170.215
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	61.180	35.499
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.834	154.971
	Deposita	1.651.883	1.404.152
	Selskabsskat	0	196.170
	Anden gæld	649.781	871.787
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.747.689</b>	<b>4.934.515</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>47.611.154</b>	<b>48.915.391</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>95.044.945</b>	<b>96.185.681</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	1.000.000	36.854.493	37.854.493
Forslag til resultatdisponering	0	126.032	126.032
Saldo pr. 31.12.21	1.000.000	36.980.525	37.980.525

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

**2. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	22.364	993
Renteindtægter i øvrigt	0	2.793
I alt	22.364	3.786

**3. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	250.685	284.372
Renteomkostninger i øvrigt	718.796	728.802
Øvrige finansielle omkostninger	6.165	5.196
Øvrige finansielle omkostninger i alt	724.961	733.998
I alt	975.646	1.018.370

#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	66.356.044	63.364
Tilgang i året	329.239	0
Kostpris pr. 31.12.21	66.685.283	63.364
Opskrivninger pr. 01.01.21	27.944.444	0
Opskrivninger pr. 31.12.21	27.944.444	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-55.177
Afskrivninger i året	0	-3.275
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	-58.452
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	94.629.727	4.912

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for udlejningsejendomme.

Ved fastsættelse af dagsværdi af udlejningsejendomme er der ikke inddraget en ekstern vurderingsmand. Dagsværdien fastsættes baseret på et forventet normaliseret driftsresultat, der tager udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå i driften af udlejningsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Afkastkrav fastsættes under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er anvendt et afkastkrav på 6,75%.

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Ansvarlig lånekapital	0	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.044.688	22.974.248	33.316.536	35.333.209
Periodeafgrænsningsposter	78.883	276.085	670.500	749.388
I alt	2.123.571	33.250.333	43.987.036	46.082.597

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	94.629.727	94.629.727

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for udlejnings-ejendomme.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør t.DKK 94.630.

Til sikkerhed for bankgæld og bankgarantier er deponeret ejerpantebrev nom. t.DKK 15.000 i selskabets ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør t.DKK 94.630.

## 9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

MJJM A/S

Stemmeretsmajoritet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden, årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.



**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger. Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til at realisere den fakturerede husleje, ejendomsskat, forsikringer, reparation og vedligeholdelse på bygninger m.v.

**Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommens administration samt administration i øvrigt.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder udlejning af personale, erstatninger og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.