

John Frandsen Ejendomsinvest ApS

Hyrdehøjvej 21, 9550 Mariager

CVR-nr. 20 19 73 82

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2019.

John Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for John Frandsen Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 3. maj 2019

Direktion

John Frandsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i John Frandsen Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for John Frandsen Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Randers SØ, den 3. maj 2019

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen

statsautoriseret revisor
mne9566

Selskabsoplysninger

Selskabet	John Frandsen Ejendomsinvest ApS Hyrdehøjvej 21 9550 Mariager
	CVR-nr.: 20 19 73 82
	Stiftet: 31. juli 1997
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Frandsen
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom samt besiddelse af kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.288 t.kr. mod 5.516 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.947 t.kr. mod 3.041 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	6.288.358	5.515.787
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-456.784	-128.902
Resultat før finansielle poster	5.831.574	5.386.885
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	291.078	205.833
Andre finansielle indtægter	362.562	419.641
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.537.143	-2.172.203
Resultat før skat	3.948.071	3.840.156
Skat af årets resultat	-1.000.853	-799.550
Årets resultat	2.947.218	3.040.606
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	291.078	205.832
Overføres til overført resultat	2.656.140	2.834.774
Disponeret i alt	2.947.218	3.040.606

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	100.896.225	84.178.900
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>100.896.225</u>	<u>84.178.900</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	513.577	222.499
Andre værdipapirer og kapitalandele	43.937	50.725
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>557.514</u>	<u>273.224</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>101.453.739</u>	<u>84.452.124</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	27.597.353	27.972.757
Varebeholdninger i alt	<u>27.597.353</u>	<u>27.972.757</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	350.299	612.796
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.878
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.967.070	16.332.058
Andre tilgodehavender	139.858	325.265
Tilgodehavender i alt	<u>10.457.227</u>	<u>17.274.997</u>
Likvide beholdninger	1.288.765	1.639.247
Omsætningsaktiver i alt	<u>39.343.345</u>	<u>46.887.001</u>
Aktiver i alt	<u>140.797.084</u>	<u>131.339.125</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	496.910	205.832
5 Overført resultat	9.169.609	6.513.469
Egenkapital i alt	9.791.519	6.844.301
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	132.072	35.519
Hensatte forpligtelser i alt	132.072	35.519
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	74.605.902	65.312.182
7 Deposita	2.115.505	1.617.056
8 Anden gæld	9.874.738	7.039.443
Langfristede gældsforpligtelser i alt	86.596.145	73.968.681
Kortfristet del af langfristet gæld	4.125.000	3.250.000
Gæld til pengeinstitutter	8.168.778	472.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.060.942	158.502
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.708.135	36.833.148
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	904.300	827.019
Anden gæld	14.229.992	8.920.829
Periodeafgrænsningsposter	80.201	28.344
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	44.277.348	50.490.624
Gældsforpligtelser i alt	130.873.493	124.459.305
Passiver i alt	140.797.084	131.339.125

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	482.982	610.423
Andre finansielle omkostninger	<u>2.054.161</u>	<u>1.561.780</u>
	<u>2.537.143</u>	<u>2.172.203</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	84.614.454	50.552.605
Afgang i årets løb	0	-141.156
Overførsler	<u>17.174.109</u>	<u>34.203.005</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>101.788.563</u>	<u>84.614.454</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-435.554	-306.652
Årets af-/nedskrivninger	<u>-456.784</u>	<u>-128.902</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-892.338</u>	<u>-435.554</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>100.896.225</u>	<u>84.178.900</u>
Renteomkostninger indgår i kostprisen med	<u>640.090</u>	<u>640.090</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	205.832	0
Resultatandel	<u>291.078</u>	<u>205.832</u>
	<u>496.910</u>	<u>205.832</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	6.513.469	3.678.695
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.656.140</u>	<u>2.834.774</u>
	<u>9.169.609</u>	<u>6.513.469</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	78.730.902	68.562.182
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-4.125.000</u>	<u>-3.250.000</u>
	<u>74.605.902</u>	<u>65.312.182</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>58.000.000</u>	<u>52.500.000</u>
7. Deposita		
Huslejedeposita og forudbetalt leje	<u>2.115.505</u>	<u>1.617.056</u>
	<u>2.115.505</u>	<u>1.617.056</u>
8. Anden gæld		
Anden gæld i alt	11.281.375	7.974.754
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.406.637</u>	<u>-935.311</u>
	<u>9.874.738</u>	<u>7.039.443</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.250.000</u>	<u>1.775.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 79.339 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 100.896 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen Århusvej 109.		

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Frandsen Holding ApS, CVR-nr. 20430990 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af regnskabet for administrationselskabet, hvortil vi henviser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Frandsen Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejede ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejede ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i re-sultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørel-sen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Medgåede rentekomkostninger i opførelsesfasen er aktiveret i kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af-skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi inkl.grunde
Bygninger	25 år	89.446 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger, som omfatter grundstykker og ejendomsprojekter til videresalg, måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter John Frandsen Ejendomsinvest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.