



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

FREJOS EJENDOM APS
DANMARKSGADE 81A, 9900 FREDERIKSHAVN
ÅRSRAPPORT
1. FEBRUAR 2023 - 31. JANUAR 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2024

Peer Buch Sørensen

CVR-NR. 28 32 56 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. februar 2023 - 31. januar 2024	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Frejos Ejendom ApS Danmarksgade 81A 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 28 32 56 57 Stiftet: 12. januar 2005 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. februar 2023 - 31. januar 2024
Direktion	Peer Buch Sørensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024 for Frejos Ejendom 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. januar 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 10. juli 2024

Direktion:

Peer Buch Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Frejos Ejendom ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Frejos Ejendom ApS for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024, 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, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2023 - 31. januar 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets investeringsejendomme jf. note 4 værdiansættes til dagsværdi, og ledelsen vurderer at værdien er uændret i forhold til 31. januar 2023. Der fremlægges ikke dokumentation herfor, og vi har efterspurgt fx en ekstern vurdering. Vi skal tage forbehold for om den bogførte værdi af investeringsejendomme, tkr 35.450, svarer til aktuel dagsværdi samt for den mulige manglende påvirkning af en eventuel værdiregulering i resultatopgørelse og på egenkapital.

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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 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 virksomheden, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Frederikshavn, den 10. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24638

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af drift og udlejning af investeringsejendommene Lodsgade 4, Danmarksgade 79 og Danmarksgade 81A, alle i Frederikshavn.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi som ledelsen vurderer uændret i forhold til sidste år. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.422.623	1.206.143
Personaleomkostninger.....	1	-77.349	-78.199
Af- og nedskrivninger.....		-3.280	-3.280
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		0	79.775
DRIFTSRESULTAT		1.341.994	1.204.439
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.489.561	-726.379
RESULTAT FØR SKAT		-147.567	478.060
Skat af årets resultat.....	3	32.966	-104.683
ÅRETS RESULTAT		-114.601	373.377
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-114.601	373.377
I ALT		-114.601	373.377

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Ejendommen Lodsgade 4.....		8.467.762	8.407.831
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.193	8.473
Ejendommen Danmarksgade 81A.....		15.459.515	15.459.515
Ejendommen Danmarksgade 79.....		11.522.876	11.522.876
Ejendommen Norde Skanse 52.....		0	100.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	35.455.346	35.498.695
ANLÆGSAKTIVER.....		35.455.346	35.498.695
Tilgodehavender lejere.....		124.111	66.857
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		145.916	25.945
Periodeafgrænsningsposter.....		11.217	15.946
Tilgodehavender.....		281.244	108.748
Likvider.....		11.288	213.508
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		292.532	322.256
AKTIVER.....		35.747.878	35.820.951
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.411.114	6.525.714
EGENKAPITAL.....		6.536.114	6.650.714
Hensættelse til udskudt skat.....		2.305.185	2.192.235
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.305.185	2.192.235
Realkreditinstitutter.....		17.905.544	18.276.940
Banklån.....		1.282.789	2.152.154
Deposita.....		487.779	418.735
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	19.676.112	20.847.829
Obligationslån.....		371.396	364.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		50.850	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.352.589	5.314.809
Anden gæld.....		450.109	438.687
Periodeafgrænsningsposter.....		5.523	12.580
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.230.467	6.130.173
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		26.906.579	26.978.002
PASSIVER.....		35.747.878	35.820.951
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. februar 2023.....	125.000	6.525.715	6.650.715
Forslag til resultatdisponering.....		-114.601	-114.601
Egenkapital 31. januar 2024.....	125.000	6.411.114	6.536.114

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	27.349	28.199	
Pensioner.....	50.000	50.000	
	77.349	78.199	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	389.951	213.730	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.099.610	512.649	
	1.489.561	726.379	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-145.916	-25.945	
Regulering af udskudt skat.....	112.950	130.628	
	-32.966	104.683	
Materielle anlægsaktiver			4
	Ejendommen Lodsgade 4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Ejendommen Danmarksgade 81A
Kostpris 1. februar 2023.....	5.986.863	16.400	14.955.729
Tilgang.....	59.931	0	0
Kostpris 31. januar 2024.....	6.046.794	16.400	14.955.729
Af- og nedskrivninger 1. februar 2023.....	0	7.927	0
Årets afskrivninger	0	3.280	0
Af- og nedskrivninger 31. januar 2024.....	0	11.207	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. februar 2023.....	2.420.968	0	503.786
Værdireguleringer til dagsværdi 31. januar 2024.....	2.420.968	0	503.786
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2024.....	8.467.762	5.193	15.459.515
	Ejendommen Danmarksgade 79	Ejendommen Norde Skanse 52	
Kostpris 1. februar 2023.....	13.125.211	100.000	
Tilgang.....	0	3.900.000	
Afgang.....	0	-4.000.000	
Kostpris 31. januar 2024.....	13.125.211	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. februar 2023.....	-1.602.335	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. januar 2024.....	-1.602.335	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2024.....	11.522.876	0	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Lodsgade 4	DMG 79	DMG 81A
Dagsværdi 31. januar 2024.....	8.319.987	11.522.876	12.593.804

Ledelsen vurderer generelt at forudsætningerne er uændrede i forhold til sidste år.

Ejendommene Danmarksgade 81A og Danmarksgade 79 er begge beliggende centralt i Frederikshavn midt i et gågademiljø. Ejendommene er retail- og beboelsesejendomme. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det forventede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre ca. 800 tkr. for hver af ejendommene, hvilket bygger på en årlige forventede lejeindtægter inkl. lejereserver i udnyttede arealer fratrukket driftssomkostninger inkl. vedligeholdelse.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 6,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,50 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Frederikshavn.

Lodsgade 4 er beliggende i Frederikshavn midtby tæt på gågademiljøet. Ejendommen er retail- og beboelsesejendom. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det forventede driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre ca. 525 tkr. samlet set for ejendommen, hvilket bygger på en årlige forventede lejeindtægter inkl. lejereserver i udnyttede arealer fratrukket driftssomkostninger inkl. vedligeholdelse.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 6,50 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,50 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende investeringsejendomme i Frederikshavn

Langfristede gældsforpligtelser

5

	31/1 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/1 2023 gæld i alt
Realkreditinstitutter.....	18.276.940	371.396	15.378.369	18.641.037
Banklån.....	1.282.789	0	0	2.152.154
Deposita.....	487.779	0	0	418.735
	20.047.508	371.396	15.378.369	21.211.926

NOTER**Note****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 kilde-skatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for P.B.S. Holding Frederikshavn ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til DLR 18.277 tkr., er der udstedt pantebreve 20.715 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2024 udgør 35.389 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Frejos Ejendom ApS for 2023/24 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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 af årets resultat

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**

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.

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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 nettosalgspris 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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