

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Ejendomsselskabet MR Development ApS

Hans Mikkelsvej 10, 8981 Spentrup

CVR-nr.: 28 70 05 98

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30 / 11 2017.

Michael Rasmussen, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 – 6
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 – 14
Anvendt regnskabspraksis	15 – 18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet MR Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers den 30. november 2017

Direktion:


Michael Rasmussen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet MR Development ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet MR Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Usikkerhed om måling

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets ejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionspåtegning - fortsat

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 oprettholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

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.

Fårup den 30. november 2017

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41


Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet MR Development ApS
Hans Mikkelsvej 10
8981 Spentrup
CVR-nr.: 28 70 05 98
Stiftelsesdato: 2. maj 2005
Hjemsted: Randers

Direktion

Michael Rasmussen

Pengeinstitut

Østjydsk Bank

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri, investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder køb, salg, udlejning og investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Egenkapitalen i selskabet er af beskeden størrelse i forhold til den samlede balancesum. Det er derfor afgørende, at banken er indstillet på at yde de nødvendige kreditter, hvilket banken har indvilget i.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et afkastkrav på 6% for erhvervsjendomme samt et afkastkrav på mellem 5-5,5% for øvrige ejendomme i Randers og omegn, afhængig af ejendommens levetid samt beliggenhed.

Herudover har selskabet jordparceller som pr. 30. juni 2017 er indregnet til t.DKK 15.184.

Resultatopgørelse

Noter	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	1.732.907	7.533.661
2 Personaleomkostninger	-303.872	-676.630
Andre driftsomkostninger	-15.518	0
Resultat før afskrivninger	1.413.517	6.857.031
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.353	-91.913
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	376.724	249.285
Driftsresultat før finansielle poster	1.697.888	7.014.402
Finansielle indtægter	22.741	81.004
Finansielle omkostninger	-4.126.042	-4.352.688
Årets resultat før skat	-2.405.413	2.742.719
Skat af årets resultat	353.203	-401.069
Årets resultat	-2.052.210	2.341.650
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.052.210	2.341.650
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	-2.052.210	2.341.650



Balance

Noter	30/6 2017	30/6 2016
3 Investeringsejendomme	71.873.737	105.443.737
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.381	148.559
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>71.943.118</u>	<u>105.592.296</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>71.943.118</u>	<u>105.592.296</u>
Debitorer	63.089	134.810
Andre tilgodehavender	27.012	55.101
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	346.470	236.747
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Tilgodehavender i alt	<u>436.571</u>	<u>426.659</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>436.571</u>	<u>426.659</u>
Aktiver i alt	<u>72.379.689</u>	<u>106.018.954</u>

Balance

Noter	30/6 2017	30/6 2016
Selskabskapital	350.000	350.000
Overført til næste år	9.530.434	11.582.644
5 Egenkapital i alt	9.880.434	11.932.644
Hensættelse til udskudt skat	1.282.793	1.635.997
Hensatte forpligtelser i alt	1.282.793	1.635.997
Gæld til kreditinstitutter	39.308.098	56.568.882
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.308.098	56.568.882
Gæld til kreditinstitutter	542.703	563.365
Gæld til banker	19.836.789	33.610.153
Varekreditorer	58.498	64.100
Anden gæld	1.470.372	1.643.812
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	21.908.362	35.881.431
Gældsforpligtelser i alt	61.216.460	92.450.313
Passiver i alt	72.379.689	106.018.954
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

1. Væsentlig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af et afkastkrav på 6% for erhvervsjendomme samt et afkastkrav på mellem 5-5,5% for øvrige ejendomme i Randers og omegn, afhængig af ejendommens levetid samt beliggenhed.

Herudover har selskabet jordparceller som pr. 30. juni 2017 er indregnet til t.DKK 15.184.

	2016/17	2015/16
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og vederlag	301.547	661.559
Fri telefon	-2.683	-2.667
Andre omkostninger til social sikring	5.009	0
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	303.872	658.892
	<hr/>	<hr/>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
	<hr/>	<hr/>



Noter

	2016/17	2015/16
3. Investeringsejendomme		
Kostpris pr. 30/6 2016	102.192.706	136.951.590
Afgang i året	-29.741.552	-34.920.112
Tilgang i året	83.276	161.228
	<hr/>	<hr/>
Kostpris pr. 30/6 2017	72.534.430	102.192.706
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/6 2016	3.251.031	3.921.635
Årets værdiregulering	-3.911.724	-670.604
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 30/6 2017	-660.692	3.251.031
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017	71.873.737	105.443.737
	<hr/>	<hr/>
Renteomkostninger indgår i kostprisen med DKK	5.121.482	

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendomme i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.



Noter

	2016/17	2015/16			
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar					
Kostpris pr. 30/6 2016	475.171	475.171			
Tilgang i året	13.175	0			
Afgang i året	0	0			
Kostpris pr. 30/6 2017	<u>488.346</u>	<u>475.171</u>			
Afskrivninger pr. 30/6 2016	326.613	234.699			
Årets afskrivning	92.353	91.913			
Afskrivning vedr. afgang	0	0			
Afskrivninger pr. 30/6 2017	<u>418.965</u>	<u>326.613</u>			
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2017	<u>69.381</u>	<u>148.559</u>			
5. Egenkapital					
	Anparts-	Overført			
	kapital	resultat			
Saldo pr. 30/6 2016	350.000	11.582.644			
Årets resultat	0	-2.052.210			
Saldo pr. 30/6 2017	<u>350.000</u>	<u>9.530.434</u>			
6. Langfristet gæld					
	Hovedstol	Gæld	Afdrag	Restgæld	
		ultimo	næste år	efter 5 år	
Gæld til kreditinstitutter	32.479.000	29.620.950	542.703	28.174.236	
Gæld til pengeinstitutter	7.000.000	10.229.851	0	0	
	<u>39.479.000</u>	<u>39.850.801</u>	<u>542.703</u>	<u>28.174.236</u>	

7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for moderselskab for et engagement på DKK 1,0 mio.

Der foreligger de for branchen normale garantiforpligtelser.

Der er momsreguleringsforpligtelser på 2 ejendomme med i alt DKK 540.513.



Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der stillet sikkerhed i fast ejendom.

Herudover er der til sikkerhed for engagementet med Østjysk Bank deponeret ejerpantebreve for i alt T.DKK 44.621 med pant i nogle af udlejningsejendommene, ligesom der er stillet sikkerhed i provenu for igangværende realkredit finansiering og omprioriteringer. Efter regnskabsårets udløb er pant hæftelser i udlejningsejendomme og byggeprojekter til sikkerhed for engagement med Østjysk Bank tilpasset løbende de bogførte værdier.

Til sikkerhed for bankgæld hos Østjysk Bank har virksomheden desuden stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Tilgodehavender fra salg	63 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69 tkr.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet MR Development ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter der udgøres af årets lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede tilknyttede virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

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.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.