



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

WIEGAARDEN EJENDOMME APS

BLÅKILDEVEJ 15, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. november 2018

Jørgen Bak Rasmussen

CVR-NR. 31 18 50 41

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Wiegaarden Ejendomme ApS Blåkildevej 15 9500 Hobro Telefon: +45 98 51 24 66 Telefax: +45 98 51 20 06 Hjemmeside: www.wiegaarden-ejendomme.dk E-mail: jbr@wiegaarden.dk CVR-nr.: 31 18 50 41 Stiftet: 22. januar 2008 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Jørgen Bak Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Wiegaarden Ejendomme 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 26. oktober 2018

Direktion:

Jørgen Bak Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Wiegaarden Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Wiegaarden Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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.

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.

Hobro, den 26. oktober 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. 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. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.133.492	3.564.059
Personaleomkostninger.....	1	-691.389	-1.276
Af- og nedskrivninger.....		-68.141	-76.003
Andre driftsomkostninger.....		0	-15.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.108.059	824.816
DRIFTSRESULTAT		3.482.021	4.296.596
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		66.818	0
Andre finansielle indtægter.....	2	1.040	1.607
Andre finansielle omkostninger.....	3	-561.701	-392.417
RESULTAT FØR SKAT		2.988.178	3.905.786
Skat af årets resultat.....	4	-625.447	-780.927
ÅRETS RESULTAT		2.362.731	3.124.859
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		66.818	0
Overført resultat.....		2.295.913	3.124.859
I ALT		2.362.731	3.124.859

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		118.366	186.507
Investeringsjendomme.....		80.351.000	79.848.000
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	82.599
Materielle anlægsaktiver.....	5	80.469.366	80.117.106
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		166.818	0
Finansielle anlægsaktiver.....	6	166.818	0
ANLÆGSAKTIVER.....		80.636.184	80.117.106
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.305.029	374.810
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.413.750	892.688
Andre tilgodehavender.....		552.475	552.313
Tilgodehavender.....		6.271.254	1.819.811
Likvide beholdninger.....		5.000	5.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.276.254	1.824.811
AKTIVER.....		86.912.438	81.941.917

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		66.818	0
Overført overskud.....		56.123.014	53.827.101
EGENKAPITAL.....	7	56.314.832	53.952.101
Hensættelse til udskudt skat.....		7.436.156	6.839.155
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.436.156	6.839.155
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.590.363	12.462.334
Banklån.....		125.000	437.500
Depositum.....		771.116	765.016
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	17.486.479	13.664.850
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	1.874.571	1.773.656
Gæld til pengeinstitutter.....		213.132	389.696
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		457.729	1.058.273
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.047.280	3.481.592
Selskabsskat.....		28.446	552.772
Anden gæld.....		53.813	229.822
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.674.971	7.485.811
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		23.161.450	21.150.661
PASSIVER.....		86.912.438	81.941.917
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 1)			
Løn og gager.....	618.654	0	
Pensioner.....	67.523	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.684	0	
Andre personaleomkostninger.....	1.528	1.276	
	691.389	1.276	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.040	1.607	
	1.040	1.607	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	87.903	40.353	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	473.798	352.064	
	561.701	392.417	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.446	552.772	
Regulering af udskudt skat.....	597.001	228.155	
	625.447	780.927	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. juli 2017.....	641.139	80.388.214	82.599
Tilgang.....	0	5.894.941	0
Afgang.....	-235.500	-7.059.833	-82.599
Kostpris 30. juni 2018.....	405.639	79.223.322	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017.....	454.632	0	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-235.500	0	
Årets afskrivninger	68.141	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018.....	287.273	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2017.....	0	-540.214	0
Årets værdireguleringer.....	0	1.108.059	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	0	559.833	0
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2018.....	0	1.127.678	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	118.366	80.351.000	0

NOTER

Note

Dagsværdi for bolig- og erhvervsjendomme

Bolig- og erhvervsjendomme består af udlejningsejendomme i Hobro og omegn. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregning er anvendt et afkast på 6-8%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed, tomgang mv. Afkastkravet på 6-8% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Hobro og omegn.

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirksom- heder
Tilgang.....	100.000
Kostpris 30. juni 2018.....	100.000
Årets opskrivninger.....	66.818
Opskrivninger 30. juni 2018.....	66.818
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....	166.818

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	125.000	0	53.827.101	53.952.101
Forslag til årets resultatdisponering.....		66.818	2.295.913	2.362.731
Egenkapital 30. juni 2018.....	125.000	66.818	56.123.014	56.314.832

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/7 2017 gæld i alt	30/6 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	13.717.240	18.152.434	1.562.071	9.177.456
Banklån.....	956.250	437.500	312.500	0
Depositum.....	765.016	771.116	0	771.116
	15.438.506	19.361.050	1.874.571	9.948.572

NOTER

Note

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser**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 JBR Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.700 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 80.251 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbrev på i alt 33.123 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene og skadesløsbrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Selskabets ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 11.623 tkr. ligger desuden til sikkerhed for moder- og søsterselskabernes engagement med pengeinstitut. Engagementet har en trækingsret på 5.456 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Wiegaarden Ejendomme ApS for 2017/18 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 driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.