
Trøjborgvej ApS

Finsensvej 3, 7430 Ikast

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 29 02 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/4 2016

Ole Faartoft
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Trøjborgvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 13. april 2016

Direktion

Jonas Anders Olesen

Bestyrelse

Jacob Eiskjær Olesen
formand

Erik Godtfredsen

Jonas Anders Olesen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Trøjborgvej ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Trøjborgvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 13. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Trøjborgvej ApS Finsensvej 3 7430 Ikast CVR-nr.: 32 29 02 48 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Hovedaktivitet	Udvikling og udlejning af ejendomme
Bestyrelse	Jacob Eiskjær Olesen, formand Erik Godtfredsen Jonas Anders Olesen
Direktion	Jonas Anders Olesen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 Postboks 399 7400 Herning
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Århus C
Pengeinstitut	Jutlander Bank A/S Markedsvej 5-7 9600 Aars

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		8.726.192	7.491.889
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	1	1.044.281	2.618.985
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		9.770.473	10.110.874
Finansielle indtægter	2	40.829	85.334
Finansielle omkostninger	3	-3.851.627	-5.005.470
Resultat før skat		5.959.675	5.190.738
Skat af årets resultat	4	-1.402.947	-1.234.281
Årets resultat		4.556.728	3.956.457

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		4.556.728	3.956.457
		4.556.728	3.956.457

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		164.000.000	170.311.582
Materielle anlægsaktiver	5	164.000.000	170.311.582
Anlægsaktiver		164.000.000	170.311.582
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		486.794	860.072
Tilgodehavender		486.794	860.072
Likvide beholdninger		5.370.814	5.646.581
Omsætningsaktiver		5.857.608	6.506.653
Aktiver		169.857.608	176.818.235

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.025.536	6.468.808
Egenkapital	6	11.150.536	6.593.808
Hensættelse til udskudt skat	7	3.113.174	3.147.816
Hensatte forpligtelser		3.113.174	3.147.816
Ansvarlig lånekapital		12.500.000	12.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		74.597.886	80.896.367
Kreditinstitutter		61.191.288	68.493.829
Anden gæld		391.285	588.139
Langfristede gældsforpligtelser	8	148.680.459	162.478.335
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.523.541	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.312	50.675
Gæld til tilknyttede virksomheder		211.549	232.574
Selskabsskat		1.437.589	96.459
Anden gæld		3.377.963	3.610.608
Periodeafgrænsningsposter		323.485	607.960
Kortfristede gældsforpligtelser		6.913.439	4.598.276
Gældsforpligtelser		155.593.898	167.076.611
Passiver		169.857.608	176.818.235
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Værdiregulering af ejendomme	1.075.450	2.123.765
Værdiregulering realkreditgæld	-31.169	495.220
	1.044.281	2.618.985
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	21.136
Andre finansielle indtægter	40.829	64.198
	40.829	85.334
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	500.000	513.853
Andre finansielle omkostninger	3.351.627	4.491.617
	3.851.627	5.005.470
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.437.589	96.459
Årets udskudte skat	-34.642	1.055.582
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	82.240
	1.402.947	1.234.281

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	168.811.723
Afgang i årets løb	<u>-6.485.569</u>
Kostpris 31. december	<u>162.326.154</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.499.859
Årets værdireguleringer	1.075.450
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-901.463</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>1.673.846</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>164.000.000</u>

I kostprisen for investeringsejendomme er der indregnet renteomkostninger på TDKK 5.628.

Renteomkostningerne repræsenterer de renter, som i opførelsesperioden er påløbet det lån, der er anvendt til finansiering af opførelse.

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Nedenstående oversigt angiver det anvendte afkastkrav og påvirkningen på ejendommens dagsværdi ved ændringer i afkastkravet på henholdsvis +0,25% og -0,25%, hvor øvrige faktorer i dagsværdiberegningen er uændret.

Konsekvensen på markedsværdien på ejendommene og selskabets egenkapital ved ændring af afkastkravet er illustreret nedenfor:

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav boliger	-0,25 %	Basis	0,25 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	3,55	3,80	4,05
Dagsværdi	84.778.000	79.192.000	74.295.000
Ændring i dagsværdi	5.586.000	0	-4.897.000

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav erhverv	-0,25 %	Basis	0,25 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	6,45	6,70	6,95
Dagsværdi	86.350.000	84.808.000	80.010.000
Ændring i dagsværdi	1.542.000	0	-4.798.000

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	6.468.808	6.593.808
Årets resultat	0	4.556.728	4.556.728
Egenkapital 31. december	125.000	11.025.536	11.150.536

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-anparter	25	25.000
B-anparter	100	100.000
		125.000

7 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	1.848.259	1.872.638
Låneomkostninger og finansiering	1.264.915	1.275.178
	3.113.174	3.147.816

Udskudt skat er afsat med 22 % svarende til den forventede skattesats ved realisation.

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	12.500.000	12.500.000
Langfristet del	12.500.000	12.500.000
Inden for 1 år	0	0
	12.500.000	12.500.000
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	68.214.624	75.107.415
Mellem 1 og 5 år	6.383.262	5.788.952
Langfristet del	74.597.886	80.896.367
Inden for 1 år	1.523.541	0
	76.121.427	80.896.367
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	61.191.288	68.493.829
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	61.191.288	68.493.829
Inden for 1 år	0	0
	61.191.288	68.493.829
Anden gæld		
Efter 5 år	0	196.046
Mellem 1 og 5 år	391.285	392.093
Langfristet del	391.285	588.139
Inden for 1 år	196.046	196.046
Øvrig kortfristet gæld	3.181.917	3.414.562
Kortfristet del	3.377.963	3.610.608
	3.769.248	4.198.747

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage i forhold til selskabets øvrige kreditorer.

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på Realkreditinstitutternes samlede sikkerhedsstillelser udgør TDKK 82.415.	164.000.000	170.311.582
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på Kreditinstitutternes samlede sikkerhedsstillelser udgør TDKK 122.394.	164.000.000	170.311.582
Likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.210.808	5.251.853
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut TDKK 82.415 er stillet garanti via kreditinstitut.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 25, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	31.062.000	40.888.467
Ejerpantebrev på i alt TDKK 20, der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af	124.187.000	120.924.619
Eventualforpligtelser		
Der påhviler pr. 31. december 2015 selskabet en momsreguleringsforpligtelse på bygninger på TDKK 1.350 (2014 TDKK 1.976)		
Selskabet er part i en verserende retsag. Selskabet har tegnet forsikring, og ledelsen forventer ikke at selskabet vil blive pålagt forpligtelser udover forsikringsdækningen.		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JJO Invest ApS og JJO Holding 2015 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		

Noter til årsrapporten

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

NRE Real Estate A/S, Ikast

TDK Projekt A/S, Aalborg

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskaberne

JJO Holding 2015 ApS, Give.

JJO Invest ApS, Give.

NRE Group A/S, Ikast.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Trøjborgvej ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste før værdireguleringer

Bruttofortjenesten eller bruttotabet er et sammendrag af årets nettoomsætning fratrukket direkte omkostninger.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) vedrørende anlæg til møbelfremstilling indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Færdiggørelsesgraden opgøres efter forholdet mellem de af selskabet anvendte ressourcer og den totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

For projekter anvendes sædvanligvis de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning, hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner. Den skat, der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Udenlandske datterselskaber er ikke omfattet af sambeskatningen.

JJO Holding 2015 ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske datterselskabers skattepligtige indkomst betales af JJO Holding 2015 ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de danske dattervirksomheder fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, indregnes og måles efter reglerne om investeringsjendomme.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme, netto". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsjendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på entreprisetraktater og omstruktureringer mv.

De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på en entreprisetraktat, indregnes det samlede forventede tab på entreprisen som en hensat forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster for betalte acontoskatter.

Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsaktiver”.

Gæld vedr. finansiering af investeringsejendomme reguleres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.