



JOE ApS

Magnoliavej 10
5250 Odense SV
CVR-nr. 32670253

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.02.2021

Jens Olaf Erichsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JOE ApS

Magnoliavej 10

5250 Odense SV

CVR-nr.: 32670253

Stiftelsesdato: 22.01.2010

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Telefonnummer: 63170621

Direktion

Jens Olaf Erichsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for JOE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08.02.2021

Direktion

Jens Olaf Erichsen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JOE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JOE ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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 giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

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.

Kolding, den 08.02.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Bjerregaard Nielsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom til beboelse og erhverv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. statusdagen udgør 58.350 t.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen herom i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav til tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 6.245 t.kr., jf. omtale herom i note 6.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.499.195	3.015.001
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		12.500	0
Personaleomkostninger	2	(170.466)	(310.489)
Driftsresultat		3.341.229	2.704.512
Andre finansielle indtægter	3	634.429	268.005
Andre finansielle omkostninger	4	(492.706)	(199.291)
Resultat før skat		3.482.952	2.773.226
Skat af årets resultat	5	(760.180)	(602.529)
Årets resultat		2.722.772	2.170.697
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	39.824.000
Overført resultat		2.722.772	(37.653.303)
Resultatdisponering		2.722.772	2.170.697

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		58.350.000	57.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.000	35.000
Materielle aktiver	6	58.406.000	57.935.000
Andre tilgodehavender		2.289.375	2.286.858
Finansielle aktiver	7	2.289.375	2.286.858
Anlægsaktiver		60.695.375	60.221.858
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.989	12.175
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		713.103	0
Andre tilgodehavender		11.845	0
Periodeafgrænsningsposter		27.529	15.650
Tilgodehavender		837.466	27.825
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.860.202	2.407.363
Værdipapirer og kapitalandele		4.860.202	2.407.363
Likvide beholdninger		500.056	1.776.285
Omsætningsaktiver		6.197.724	4.211.473
Aktiver		66.893.099	64.433.331

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	8	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		9.803.395	7.080.623
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	39.824.000
Egenkapital		9.883.395	46.984.623
Udskudt skat	9	5.834.476	5.804.916
Hensatte forpligtelser		5.834.476	5.804.916
Gæld til realkreditinstitutter		6.645.264	6.860.296
Deposita		1.769.459	1.745.483
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.131.681	0
Anden gæld		850.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	49.396.404	9.605.779
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	383.557	399.162
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.871	23.256
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	156.839
Skyldig skat		730.620	605.471
Anden gæld		585.558	546.460
Periodeafgrænsningsposter		44.218	306.825
Kortfristede gældsforpligtelser		1.778.824	2.038.013
Gældsforpligtelser		51.175.228	11.643.792
Passiver		66.893.099	64.433.331
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	7.080.623	39.824.000	46.984.623
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(39.824.000)	(39.824.000)
Årets resultat	0	2.722.772	0	2.722.772
Egenkapital ultimo	80.000	9.803.395	0	9.883.395

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravene med i gennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 6.245 t.kr., jf. omtale herom i note 6.

2 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	168.955	300.553
Andre omkostninger til social sikring	1.511	1.577
Andre personaleomkostninger	0	8.359
	170.466	310.489
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.659	0
Renteindtægter i øvrigt	52.834	127.566
Valutakursreguleringer	0	8
Dagsværdireguleringer	413.963	131.380
Øvrige finansielle indtægter	161.973	9.051
	634.429	268.005

4 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	3.280
Renteomkostninger i øvrigt	157.147	182.894
Valutakursreguleringer	10	0
Øvrige finansielle omkostninger	335.549	13.117
	492.706	199.291

5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	730.620	605.471
Ændring af udskudt skat	29.560	(2.942)
	760.180	602.529

6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	63.577.468	52.375
Tilgange	437.500	21.000
Kostpris ultimo	64.014.968	73.375
Af- og nedskrivninger primo	0	(17.375)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(17.375)
Dagsværdireguleringer primo	(5.677.468)	0
Årets dagsværdireguleringer	12.500	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(5.664.968)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	58.350.000	56.000

Selskabets investeringsejendomme består af følgende ejendomstyper:

- beboelsesejendomme beliggende i København
- kombineret erhvervs- og beboelsesejendom beliggende i København
- erhvervsjendom beliggende i Odense

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- beboelsesejendomme 4,25% (31.12.2019: 4,25%)
- kombineret erhvervs- og beboelsesejendomme 4,25% (31.12.2019: 4,25%)
- erhvervsjendomme 9,75% (31.12.2019: 9,75%)

Det gennemsnitlige afkastkrav på selskabets investeringsejendomme udgør 4,46% pr. 31.12.2020 (4,43% pr. 31.12.2019).

Investeringsejendomme, som står tomme, er under ombygning, renovering mv., optages til den faktiske kostpris, da det ikke er muligt at opgøre dagsværdien. Indregning til dagsværdi vil ske, når der er grundlag herfor.

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med igennemsnit 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 6.245 t.kr.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med vurdering af selskabets investeringsejendomme.

7 Finansielle aktiver

	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	2.286.858
Tilgange	39.375
Afgange	(36.858)
Kostpris ultimo	2.289.375
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.289.375

8 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
A-anparter	10	100	1.000
B-anparter	790	100	79.000
	800		80.000

9 Udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Materielle aktiver	5.834.476	5.838.326
Forpligtelser	0	(33.410)
Udskudt skat i alt	5.834.476	5.804.916

Bevægelser i året	2020 kr.	2019 kr.
Primo	5.804.916	5.807.858
Indregnet i resultatopgørelsen	29.560	(2.942)
Ultimo	5.834.476	5.804.916

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	333.557	349.162	6.645.264	5.325.849
Deposita	0	0	1.769.459	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	40.131.681	0
Anden gæld	50.000	50.000	850.000	650.000
	383.557	399.162	49.396.404	5.975.849

11 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JOE Holding 1 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 48.100.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at disse forfalder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 - 5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke

afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.