

Aalborg Apartments ApS

Kalmanparken 96, 9200 Aalborg SV
CVR-nr. 33 15 06 87

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.01.19

Jan Højer Pedersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

Aalborg Apartments ApS
Kalmanparken 96
9200 Aalborg SV
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 33 15 06 87
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Højer Pedersen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Aalborg Apartments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 22. januar 2019

Direktionen

Jan Højer Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aalborg Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aalborg Apartments ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 22. januar 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Thor Kellmer

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26805

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2018	2017	2016	2015	2014
---------------	------	------	------	------	------

Resultat

Resultat af primær drift	3.928	2.445	1.309	478	205
Indeks	1.916	1.193	639	233	100

Årets resultat	2.544	1.639	832	204	35
Indeks	7.269	4.683	2.377	583	100

Balance

Samlede aktiver	51.536	36.495	21.706	10.340	10.084
Indeks	511	362	215	103	100

Investeringer i materielle anlægsaktiver	51.123	36.210	20.628	10.296	10.084
Indeks	507	359	205	102	100

Egenkapital	18.988	11.226	6.326	3.194	2.876
Indeks	660	390	220	111	100

Nøgletal

	2018	2017	2016	2015	2014
--	------	------	------	------	------

Soliditet

Egenkapitalandel	37%	31%	29%	31%	29%
------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalandel:

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 2.544.136 mod DKK 1.638.784 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 18.987.849.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	2.462.532	1.567.560
1	Personaleomkostninger	-880.939	-287.859
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.581.593	1.279.701
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.513	-41.760
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.438.080	1.237.941
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.489.897	1.207.202
	Resultat af primær drift	3.927.977	2.445.143
	Andre driftsomkostninger	-20.584	0
	Resultat før finansielle poster	3.907.393	2.445.143
2	Finansielle indtægter	0	16.289
3	Finansielle omkostninger	-645.679	-360.427
	Resultat før skat	3.261.714	2.101.005
	Skat af årets resultat	-717.578	-462.221
	Årets resultat	2.544.136	1.638.784
Forslag til resultatdisponering			
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	2.000.000
	Overført resultat	2.544.136	-361.216
	I alt	2.544.136	1.638.784

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	50.602.630	35.288.760
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	519.893	921.240
4	Materielle anlægsaktiver i alt	51.122.523	36.210.000
	Anlægsaktiver i alt	51.122.523	36.210.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	0
	Andre tilgodehavender	342.777	266.626
	Periodeafgrænsningsposter	40.207	0
	Tilgodehavender i alt	394.984	266.626
	Likvide beholdninger	18.416	18.443
	Omsætningsaktiver i alt	413.400	285.069
	Aktiver i alt	51.535.923	36.495.069

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	438.000	333.000
	Overført resultat	18.549.849	10.892.864
	Egenkapital i alt	18.987.849	11.225.864
	Hensættelser til udskudt skat	1.115.406	461.112
	Hensatte forpligtelser i alt	1.115.406	461.112
5	Gæld til realkreditinstitutter	24.261.980	20.227.389
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.465.719	0
5	Deposita	942.574	570.899
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	28.670.273	20.798.288
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	951.797	635.388
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	781.102	2.837.681
	Gæld til tilknyttede virksomheder	260.217	49.720
	Selskabsskat	29.159	74.712
	Anden gæld	740.120	412.304
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.762.395	4.009.805
	Gældsforpligtelser i alt	31.432.668	24.808.093
	Passiver i alt	51.535.923	36.495.069

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	246.000	6.079.916
Kapitalforhøjelse	87.000	5.263.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-88.836
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.638.784
Saldo pr. 31.12.17	333.000	10.892.864
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	333.000	10.892.864
Kapitalforhøjelse	105.000	5.145.000
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-66.276
Skat af egenkapitalbevægelser	0	34.125
Forslag til resultatdisponering	0	2.544.136
Saldo pr. 31.12.18	438.000	18.549.849

	2018 DKK	2017 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	790.776	245.263
Pensioner	43.019	0
Andre omkostninger til social sikring	18.973	3.912
Andre personaleomkostninger	28.171	38.684
I alt	880.939	287.859
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	16.289
----------------------------------	---	--------

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	113.910	0
Renteomkostninger i øvrigt	371.851	323.702
Øvrige finansielle omkostninger	159.918	36.725
Øvrige finansielle omkostninger i alt	531.769	360.427
I alt	645.679	360.427

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.18	33.793.656	938.000
Tilgang i året	12.823.974	52.750
Afgang i året	0	-338.000
Kostpris pr. 31.12.18	46.617.630	652.750
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-16.760
Afskrivninger i året	0	-143.513
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	27.416
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-132.857
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	1.495.103	0
Dagsværdireguleringer i året	2.489.897	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	3.985.000	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	50.602.630	519.893

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.366 og en afkastprocent mellem 5,50% og 7,60%. Afkastprocenterne er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

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

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	951.797	20.459.497	25.213.777	20.862.777
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	3.465.719	0
Deposita	0	0	942.574	570.899
I alt	951.797	20.459.497	29.622.070	21.433.676

6. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på t.DKK 6.500 og en løbetid på 5 år til udløb den 29.09.23 og 30.12.24. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -89. Der er i regnskabsåret indregnet et urealiseret tab før skat på t.DKK 89, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 25.214 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 50.083.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.760, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 50.083. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets kreditorer.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse (dagsværdisikring), indregnes i egenkapitalen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt gevinster og tab på gældsforpligtelser m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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 erhvervestidspunktet 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Gældsforpligtelser, som er effektivt sikret af afledte finansielle instrumenter, måles til dagsværdi.