



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

JULL JØRGENSEN INVEST 2 HERNING APS

DALGASGADE 39, 7400 HERNING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2017

René Jull Jørgensen

CVR-NR. 36 39 97 75

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS Dalgasgade 39 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 39 97 75 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Jull Jørgensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Jull Jørgensen Invest 2 Herning 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. maj 2017

Direktion:

Martin Jull Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er ved måling af selskabets investeringsejendomme, idet der muligvis kan være anvendt MgO-plader som byggemateriale i en del af de erhvervede 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 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 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 opretholder 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Herning, den 30. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb samt udlejning og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets udlejningsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

Der er i 2015 erhvervet en del ejendomme beliggende i Herning og Vejle, hvor der muligvis er anvendt MgO-plader som byggemateriale. Det har efterfølgende vist sig, at disse plader er mindre egnede til byggemateriale. Pladerne kan bl.a. opsuge fugt fra udeluften, hvorefter saltholdigt vand kan udskilles og drive ned ad konstruktionerne og give skade til følge. Hvorvidt de erhvervede ejendomme er beskadiget og eventuelt omfanget heraf, kendes ikke på nuværende tidspunkt, idet ejendommene ikke er undersøgt nærmere. Det er dog ledelsens vurdering, at der kan være problemer med de pågældende ejendomme.

Det er således ikke muligt at få foretaget en konkret vurdering (værdiansættelse) af de pågældende ejendomme. Med baggrund heri har selskabets ledelse valgt at indregne ejendommene til den oprindelige kostpris, hvilket er ledelsens bedste bud på ejendommens dagsværdi. De pågældende investeringsejendomme er i balancen indregnet til 19,6 mio. kr.

De øvrige ejendommens værdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens 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. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		764.658	1.068.555
Personaleomkostninger.....	1	-71.359	-87.870
Af- og nedskrivninger.....		0	-899
DRIFTSRESULTAT		693.299	979.786
Finansielle indtægter.....	2	382	327
Finansielle omkostninger.....	3	-606.307	-877.067
RESULTAT FØR SKAT		87.374	103.046
Skat af årets resultat.....	4	-9.544	-34.639
ÅRETS RESULTAT		77.830	68.407
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		77.830	68.407
I ALT		77.830	68.407

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		23.074.080	23.074.080
Materielle anlægsaktiver.....	5	23.074.080	23.074.080
ANLÆGSAKTIVER.....		23.074.080	23.074.080
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.077	0
Udskudte skatteaktiver.....		9.678	0
Andre tilgodehavender.....		13.026	8.445
Tilgodehavender.....		23.781	8.445
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.781	8.445
AKTIVER.....		23.097.861	23.082.525
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		146.237	68.407
EGENKAPITAL.....	6	196.237	118.407
Gæld til pengeinstitutter.....		22.183.794	22.413.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		121.236	17.037
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		94.738	0
Selskabsskat.....		19.222	34.639
Anden gæld.....		482.634	498.553
Kortfristede gældsforpligtelser.....		22.901.624	22.964.118
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		22.901.624	22.964.118
PASSIVER.....		23.097.861	23.082.525
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	69.789	86.735	
Pensioner.....	663	810	
Andre omkostninger til social sikring.....	577	325	
Andre personaleomkostninger.....	330	0	
	71.359	87.870	
 Finansielle indtægter			 2
Tilknyttede virksomheder.....	382	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	327	
	382	327	
 Finansielle omkostninger			 3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	606.307	877.067	
	606.307	877.067	
 Skat af årets resultat			 4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	19.222	34.639	
Regulering af udskudt skat.....	-9.678	0	
	9.544	34.639	
 Materielle anlægsaktiver			 5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2016.....		23.074.080	
Kostpris 31. december 2016.....		23.074.080	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		23.074.080	

NOTER

Note

Dagsværdi for boligejendomme

Der er i regnskabsåret 2015 erhvervet en del ejendomme beliggende i Herning og Vejle, hvor der muligvis er anvendt MgO-plader som byggemateriale. Det har efterfølgende vist sig, at disse plader er mindre egnede til byggemateriale. Pladerne kan bl.a. opsuge fugt fra udeluften, hvorefter saltholdigt vand kan udskilles og drive ned ad konstruktionerne og give skade til følge. Hvorvidt de erhvervede ejendomme er beskadiget og eventuelt omfanget heraf, kendes ikke på nuværende tidspunkt, idet ejendommene ikke er undersøgt nærmere. Det er dog ledelsens vurdering, at der kan være problemer med de pågældende ejendomme.

Det er således ikke muligt at få foretaget en konkret vurdering (værdiansættelse) af de pågældende ejendomme. Med baggrund heri har selskabets ledelse valgt at indregne de pågældende ejendomme til den oprindelige kostpris, hvilket er ledelsens bedste bud på ejendommens dagsværdi. De pågældende investeringsejendomme er i balancen indregnet til 19,6 mio. kr.

Herudover er der i 2015 erhvervet 2 udlejningsejendomme i henholdsvis Herning og Brande for 3,5 mio. kr.

Det gennemsnitlige årlige driftsafkast på disse to ejendomme vurderes at udgøre omkring 162 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig husleje på 211 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 49 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 4,50%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,50% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Herning og omegn.

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	50.000	68.407	118.407
Forslag til årets resultatdisponering.....		77.830	77.830
Egenkapital 31. december 2016.....	50.000	146.237	196.237

Eventualposter mv.

7

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 visse eventuelle kildebeskatninger som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Jull Jørgensen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

- Nom. 2.000.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Fyrretoften 13, Vejle
- Nom. 2.000.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Fyrretoften 15, Vejle
- Nom. 2.000.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Fyrretoften 19, Vejle
- Nom. 1.576.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Agervænget 22, Herning
- Nom. 2.675.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Vibevej 53, Brande
- Nom. 1.725.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 15 A, Herning
- Nom. 1.725.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 15 B, Herning
- Nom. 1.725.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 15 C, Herning
- Nom. 1.725.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 17 D, Herning
- Nom. 1.725.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 17 E, Herning
- Nom. 1.725.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 17 F, Herning
- Nom. 5.150.000 kr. ejerpantebrev i ejendom, Klokkehøj 17 A, Herning

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

9

Selskabets udlejningsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid. Tilsvarende måles prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendommen til dagsværdi.

Der er i 2015 erhvervet en del ejendomme beliggende i Herning og Vejle, hvor der muligvis er anvendt MgO-plader som byggemateriale. Det har efterfølgende vist sig, at disse plader er mindre egnede til byggemateriale. Pladerne kan bl.a. opsuge fugt fra udeluften, hvorefter saltholdigt vand kan udskilles og drive ned ad konstruktionerne og give skade til følge. Hvorvidt de erhvervede ejendomme er beskadiget og eventuelt omfanget heraf, kendes ikke på nuværende tidspunkt, idet ejendommene ikke er undersøgt nærmere. Det er dog ledelsens vurdering, at der kan være problemer med de pågældende ejendomme.

Det er således ikke muligt at få foretaget en konkret vurdering (værdiansættelse) af de pågældende ejendomme. Med baggrund heri har selskabets ledelse valgt at indregne ejendommene til den oprindelige kostpris, hvilket er ledelsens bedste bud på ejendommens dagsværdi. De pågældende investeringsejendomme er i balancen indregnet til 19,6 mio. kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jull Jørgensen Invest 2 Herning ApS for 2016 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 virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.