

---

# *Headal Invest ApS*

Midtergade 28, 9370 Hals

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 36 54 41 71

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/5 2019

Henrik Lund Dal  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Headal Invest 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. maj 2019

## Direktion

Toft Hedegaard Kristensen

## Bestyrelse

Henrik Lund Dal  
formand

Emma Lund Dal

Alexander Lund Dal

Hanne Holck Dal

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Headal Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Headal Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse 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.

Hellerup, den 10. maj 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

mne10745

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Headal Invest ApS Midtergade 28 9370 Hals  CVR-nr.: 36 54 41 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aalborg
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Lund Dal, formand Emma Lund Dal Alexander Lund Dal Hanne Holck Dal
<b>Direktion</b>	Toft Hedegaard Kristensen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Headal Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, købe, udleje og sælge fast ejendom.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 778.442, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 3.948.933.

Værdiansættelse af selskabets ejendomme er foretaget ud fra selskabets vurdering af markedsvilkårene for selskabets ejendomme.

Erhvervsejendomme er værdiansat med udgangspunkt i en gennemsnitlige forrentning er på 5,8%.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>736.973</b>	<b>770.526</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	1	0	700.000
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>736.973</b>	<b>1.470.526</b>
Finansielle indtægter		849.971	690.202
Finansielle omkostninger		-588.941	-566.796
<b>Resultat før skat</b>		<b>998.003</b>	<b>1.593.932</b>
Skat af årets resultat	2	-219.561	-350.657
<b>Årets resultat</b>		<b>778.442</b>	<b>1.243.275</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		778.442	1.243.275
		<b>778.442</b>	<b>1.243.275</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Investeringsejendomme		18.161.712	18.161.712
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>18.161.712</b>	<b>18.161.712</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.161.712</b>	<b>18.161.712</b>
Andre tilgodehavender		7.218.816	6.423.857
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.218.816</b>	<b>6.423.857</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>235.709</b>	<b>138.927</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.454.525</b>	<b>6.562.784</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.616.237</b>	<b>24.724.496</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.448.933	2.670.490
<b>Egenkapital</b>		<b>3.948.933</b>	<b>3.170.490</b>
Hensættelse til udskudt skat		825.952	704.415
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>825.952</b>	<b>704.415</b>
Ansvarlig lånekapital		1.195.574	533.484
Gæld til realkreditinstitutter		8.647.788	9.175.767
Kreditinstitutter		9.562.000	9.652.000
Deposita		568.718	591.557
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>19.974.080</b>	<b>19.952.808</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	527.979	524.335
Kreditinstitutter	4	90.000	90.531
Modtagne forudbetalinger fra kunder		37.270	36.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	49.327
Selskabsskat		98.024	49.016
Anden gæld		83.999	147.026
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>867.272</b>	<b>896.783</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.841.352</b>	<b>20.849.591</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.616.237</b>	<b>24.724.496</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	500.000	2.670.491	3.170.491
Årets resultat	0	778.442	778.442
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>3.448.933</b>	<b>3.948.933</b>

# Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsaktiver som følge af ændret afkastkrav	0	700.000
	<b>0</b>	<b>700.000</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	98.024	49.016
Årets udskudte skat	121.537	301.641
	<b>219.561</b>	<b>350.657</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		16.661.712
Kostpris 31. december		16.661.712
Værdireguleringer 1. januar		1.500.000
Værdireguleringer 31. december		1.500.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>18.161.712</b>

## Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

	2018 DKK	2017 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	18.161.712	18.161.712
Budgetperiode	20 år	20 år
Inflation	2%	2%
Stigning i markedsleje	2%	2%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	3%	3%
Vækst i terminalperioden	2%	2%

# Noter til årsregnskabet

## 4 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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	DKK	DKK
<b>Ansvarlig lånekapital</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.195.574	533.484
Langfristet del	<u>1.195.574</u>	<u>533.484</u>
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>1.195.574</u></b>	<b><u>533.484</u></b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	6.447.993	7.003.271
Mellem 1 og 5 år	<u>2.199.795</u>	<u>2.172.496</u>
Langfristet del	8.647.788	9.175.767
Inden for 1 år	<u>527.979</u>	<u>524.335</u>
	<b><u>9.175.767</u></b>	<b><u>9.700.102</u></b>
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.902.000	5.367.000
Mellem 1 og 5 år	<u>6.660.000</u>	<u>4.285.000</u>
Langfristet del	9.562.000	9.652.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>90.000</u>	<u>90.531</u>
	<b><u>9.652.000</u></b>	<b><u>9.742.531</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	568.718	591.557
Langfristet del	<u>568.718</u>	<u>591.557</u>
Inden for 1 år	0	0
	<b><u>568.718</u></b>	<b><u>591.557</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>18.161.712</u>	<u>18.161.712</u>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på i alt DKK 2.500.000.		

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Headal Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammen drag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Afkastbaseret model**

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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 at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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