

PVJ Ejendomme II P/S

Jernet 4 A
6000 Kolding
CVR-nr. 37985341

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Finn Boel Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

PVJ Ejendomme II P/S

Jernet 4 A

6000 Kolding

CVR-nr.: 37985341

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Paul Vilfred Johansen, formand

Allan Johansen

Claus Eland

Finn Boel Pedersen

Direktion

Claus Eland, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for PVJ Ejendomme II P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31.05.2019

Direktion

Claus Eland
direktør

Bestyrelse

Paul Vilfred Johansen
formand

Allan Johansen

Claus Eland

Finn Boel Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i PVJ Ejendomme II P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PVJ Ejendomme II P/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

Ledelsesberetning

	2018	2017	2016
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hoved- og nøgletal			
Hovedtal			
Bruttofortjeneste	17.373	17.354	16.374
Driftsresultat	24.567	10.338	11.375
Resultat af finansielle poster	(5.905)	(6.177)	(7.122)
Årets resultat	18.662	4.161	4.252
Samlede aktiver	263.792	246.342	246.002
Investeringer i materielle anlægsaktiver	3.721	2.019	245.242
Egenkapital	45.353	26.136	20.025
Nøgletal			
Egenkapitalens forrentning (%)	52,2	18,0	21,2
Soliditetsgrad (%)	17,2	10,6	8,1

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletal

Egenkapitalens forrentning (%)

Beregningsformel

$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gns. egenkapital}}$

Nøgletal udtrykker

Virksomhedens forrentning af den kapital, som ejerne har investeret i virksomheden.

Soliditetsgrad (%)

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

Virksomhedens finansielle styrke.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på 18.662 t.kr., hvilket af ledelsen er vurderet tilfredsstillende. Ved bedømmelse af resultatet skal det tages i betragtning, at kapitalejerne tillige er indehavere i virksomheden, og at vederlaget til disse er resultatafhængigt. Vederlaget er udgiftsført under personaleomkostninger.

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis i året, der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		17.373.290	17.353.856
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		13.720.188	0
Personaleomkostninger	1	(5.914.323)	(6.366.722)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(612.205)</u>	<u>(648.935)</u>
Driftsresultat		24.566.950	10.338.199
Andre finansielle indtægter		11.388	3.577
Andre finansielle omkostninger		<u>(5.916.251)</u>	<u>(6.180.361)</u>
Årets resultat		<u>18.662.087</u>	<u>4.161.415</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>18.662.087</u>	<u>4.161.415</u>
		<u>18.662.087</u>	<u>4.161.415</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendomme		260.760.000	243.640.846
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.531.095</u>	<u>1.821.553</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>262.291.095</u>	<u>245.462.399</u>
Andre tilgodehavender		<u>614.532</u>	<u>431.319</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>614.532</u>	<u>431.319</u>
Anlægsaktiver		<u>262.905.627</u>	<u>245.893.718</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		232.195	102.319
Andre tilgodehavender		615.930	345.485
Periodeafgrænsningsposter		<u>37.577</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>885.702</u>	<u>447.804</u>
Likvide beholdninger		<u>359</u>	<u>892</u>
Omsætningsaktiver		<u>886.061</u>	<u>448.696</u>
Aktiver		<u>263.791.688</u>	<u>246.342.414</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>35.353.475</u>	<u>16.135.600</u>
Egenkapital		<u>45.353.475</u>	<u>26.135.600</u>
Gæld til realkreditinstitutter		149.543.538	152.788.574
Deposita		<u>6.215.886</u>	<u>6.134.340</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>155.759.424</u>	<u>158.922.914</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	4.878.516	5.481.319
Bankgæld		46.675.542	44.165.581
Leverandører af varer og tjenesteydelser		454.139	451.202
Anden gæld		<u>10.670.592</u>	<u>11.185.798</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>62.678.789</u>	<u>61.283.900</u>
Gældsforpligtelser		<u>218.438.213</u>	<u>220.206.814</u>
Passiver		<u>263.791.688</u>	<u>246.342.414</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	15.521.068	25.521.068
Ændring i regnskabspraksis	0	614.532	614.532
Korrigeret egenkapital primo	10.000.000	16.135.600	26.135.600
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	555.788	555.788
Årets resultat	0	18.662.087	18.662.087
Egenkapital ultimo	10.000.000	35.353.475	45.353.475

Ifølge vedtægternes § 4 er kommanditisternes hæftelse begrænset til den indskudte kommanditkapital med tillæg af eventuelle reserver.

Kommanditanpartsselskabet Komplementarselskabet PVJ Ejendomme IVS er som komplementar fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for alle partnerselskabers forpligtelser.

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	5.678.482	6.098.331
Pensioner	169.572	210.534
Andre omkostninger til social sikring	61.055	79.076
Andre personaleomkostninger	5.214	(21.219)
	5.914.323	6.366.722
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	11	12

I gager og lønninger indgår vederlag til indehaverne samt øvrige hævnninger til indehaverne.

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	612.205	616.091
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	32.844
	612.205	648.935

	Investe- rings- ejendomme	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	243.640.846	2.900.185
Tilgange	3.398.966	321.747
Kostpris ultimo	247.039.812	3.221.932
Årets opskrivninger	13.720.188	0
Opskrivninger ultimo	13.720.188	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(1.078.632)
Årets afskrivninger	0	(612.205)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(1.690.837)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	260.760.000	1.531.095

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Dagsværdierne er beregnet ud fra følgende afkastkrav:

Noter

- Boligudlejningsejendomme beliggende i Kolding, Vamdrup, Haderslev og Vester Nebel er værdiansat med afkastkrav på 5-7%
- Blandede kontor- og boligudlejningsejendomme beliggende i Kolding og Haderslev er værdiansat med afkastkrav på 9%
- Kontorejendomme beliggende i Kolding og Vamdrup er værdiansat med afkastkrav på 10%
- Industrijendomme beliggende i Kolding er værdiansat med afkastkrav på 12%

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 17.100 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

	Andre tilgode- havender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Ændring i anvendt regnskabspraksis	431.319
Tilgange	183.213
Kostpris ultimo	614.532
Regnskabsmæssig værdi ultimo	614.532

Andre tilgodehavender omfatter indestående hos Grundejernes Investeringsfond i henhold til Boligreguleringsloven § 18B. Beløbet er forbundet med restriktioner i relation til anvendelsen, da beløbet kun kan anvendes til visse udgifter til vedligeholdelse eller forbedringer.

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	4.878.516	5.481.319	149.543.538	135.577.546
Deposita	0	0	6.215.886	0
	4.878.516	5.481.319	155.759.424	135.577.546

6. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter med tredjemand frem til udløb udgør 57.564 kr.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi af ejendomme udgør 260.760 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 63.500 t.kr. i ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er i året foretaget ændring af den regnskabsmæssige behandling af indestående hos Grundejernes Investeringsfond. Tidligere var indeståender hos Grundejernes Investeringsfond ikke indregnet som et aktiv i balancen og hensættelser hertil blev årligt ført over ejendomsomkostninger i resultatopgørelsen i takt med at disse blev opgjort i henhold til reglerne. Indeståender hos Grundejernes Investeringsfond, på den bindingspligtige § 18B saldo jf. Boligreguleringsloven, der omfatter indbetalinger til vedligeholdelses- og forbedringsforpligtelser, bliver nu indregnet som andre tilgodehavender under finansielle anlægsaktiver og årets ind- og udbetalinger indregnes løbende heri.

Ændringen giver efter ledelsens vurdering et mere retvisende billede end den hidtidige praksis, eftersom indbetalinger til den bindingspligtige saldo er et udtryk for beløb der udbetales i takt med at større vedligeholdelses- og forbedringsarbejder foretages på de omfattede ejendomme. Ydermere er de løbende hensættelser ikke et udtryk for afholdte vedligeholdelsesomkostninger på tidspunktet for beregningen af bindingspligtens størrelse.

Ændringen har forøget aktiverne med 431 t.kr. pr. 31.12.2017 og egenkapitalen 31.12.2017 med 431 t.kr. Resultatet for 2017 er påvirket positivt med 183 t.kr. Resultatet for 2018 er ikke påvirket af praksisændringen. Ændringen har ingen skatteeffekt, da der er tale om et P/S.

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 lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger til udlejning af ejendomme og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og lignede indtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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. I personaleomkostninger er endvidere omkostninger til vederlag/overskudsandel til aktive kommanditaktionærer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring 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 5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-
sige 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 ejen-
dom 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 af-
kastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjenin-
gen, 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 nominel værdi, med fradrag af
nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterføl-
gende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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