

# Faaborg Investment Haderslev ApS

Hejsager Strandvej 167, 6100 Haderslev  
CVR-nr. 47 71 19 16

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.05.19

Morten Frees Faaborg  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Faaborg Investment Haderslev ApS  
Hejsager Strandvej 167  
6100 Haderslev  
Danmark  
Telefon: 20489783  
Hjemsted: Haderslev  
CVR-nr.: 47 71 19 16  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Morten Frees Faaborg

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Faaborg Investment Haderslev 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. 31.12.18 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.

Haderslev, den 23. maj 2019

**Direktionen**

Morten Frees Faaborg

## Til kapitalejerne i Faaborg Investment Haderslev ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Faaborg Investment Haderslev ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### 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 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

### 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.

Haderslev, den 23. maj 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Lindholm Mikkelsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21558

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i besiddelse og udlejning af fast ejendom, investering i værdipapirer og anden hermed forbunden formueforvaltning af egne midler.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden) til at opgøre dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent mellem 5 og 6 og en nettoleje på DKK 221.941.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme

Frit cash flow/ Normaliseret driftsresultat DKK	Afkastkrav				
	7,00	6,00	5,00	4,00	3,00
222.011	3.171.591	3.700.190	4.440.228	5.550.285	7.400.380

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -759.125 mod DKK 1.891.566 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.313.487



Note		2018 DKK	2017 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.528</b>	<b>1.643.702</b>
1	Personaleomkostninger	-80.432	-88.034
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-31.904</b>	<b>1.555.668</b>
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-31.904</b>	<b>1.555.668</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	419.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-31.904</b>	<b>1.974.668</b>
	Andre driftsomkostninger	-138.011	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-169.915</b>	<b>1.974.668</b>
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-338.659	359.486
	Andre finansielle indtægter	3.311	137
	Andre finansielle omkostninger	-60.122	-259.703
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-565.385</b>	<b>2.074.588</b>
2	Skat af årets resultat	-193.740	-183.022
	<b>Årets resultat</b>	<b>-759.125</b>	<b>1.891.566</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
	Overført resultat	-1.159.125	1.291.566
	<b>I alt</b>	<b>-759.125</b>	<b>1.891.566</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	3.200.001	3.200.001
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.200.001</b>	<b>3.200.001</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.251.913	3.041.381
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.251.913</b>	<b>3.041.381</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.451.914</b>	<b>6.241.382</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	28.664	0
	Andre tilgodehavender	-12.300	9.213.448
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.364</b>	<b>9.213.448</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>343.387</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.364</b>	<b>9.556.835</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.468.278</b>	<b>15.798.217</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.500.000
	Reserve for opskrivninger	1.404.000	1.404.000
	Overført resultat	1.223.379	3.629.993
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.027.379</b>	<b>7.133.993</b>
	Hensættelser til udskudt skat	193.165	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>193.165</b>	<b>0</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.118.427	1.180.894
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.118.427</b>	<b>1.180.894</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	63.305	6.588.064
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	23.002	375.395
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.000	83.500
	Selskabsskat	0	137.888
	Anden gæld	0	298.483
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>129.307</b>	<b>7.483.330</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.247.734</b>	<b>8.664.224</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.468.278</b>	<b>15.798.217</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	1.500.000	1.404.000	3.629.993	600.000	7.133.993
Kapitalnedsættelse	-500.000	0	-1.247.489	0	-1.747.489
Betalt udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.159.125	400.000	-759.125
Saldo pr. 31.12.18	1.000.000	1.404.000	1.223.379	400.000	4.027.379

	2018	2017
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	76.848	84.375
Pensioner	3.584	3.659
I alt	80.432	88.034

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

### 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	183.018
Årets regulering af udskudt skat	193.165	0
Regulering af skat fra tidligere år	575	4
I alt	193.740	183.022

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	3.200.001
Kostpris pr. 31.12.18	3.200.001
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	3.200.001
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.18	1.400.000

**3. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 222 og et afkastkrav på mellem 5 og 6. Afkastkravet 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 svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 303. 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.

Investeringssejendommen er i forbindelse med et muligt salg indenfor 6 måneder vurderet til DKK 3.200.000 af ekstern mægler.

**4. 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	63.305	912.567	1.181.732	7.768.958
I alt	63.305	912.567	1.181.732	7.768.958

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpanterbreve på i alt t.DKK 200, ejerpanterbrevene henligger i selskabets besiddelse.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er der givet pant i værdipapirer i depot hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. DKK 2.252..

## 6. 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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.

**Af- og nedskrivninger**

Investeringssejendomme afskrives ikke.

**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.

**Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

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



**6. 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.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme 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.

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

#### 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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsjendommen til dagsværdi.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

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.