

Ejendomsselskabet Erik Dalsgaard Sørensen ApS

Egebjergvej 129, 8220 Brabrand

CVR-nr. 52 26 34 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. februar 2018.

Erik Dalsgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Erik Dalsgaard Sørensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 7. februar 2018

Direktion

Erik Dalsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Erik Dalsgaard Sørensen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Erik Dalsgaard Sørensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 7. februar 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33221

Karen Kragesand Thomsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34460

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Erik Dalsgaard Sørensen ApS Egebjergvej 129 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 52 26 34 17 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Dalsgaard
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Bankforbindelse	Nordea, Skt. Clemens Torv 2-6, 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 646 t.kr. mod 338 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 537 t.kr. mod 280 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Som følge af ændringer i Årsregnskabslovens § 38 har selskabet i regnskabsåret valgt at ændre regnskabspraksis for så vidt angår indregning af investeringsejendomme. Hidtil har samtlige ejendomme været indregnet til kostpris. Fremadrettet indregnes investeringsejendommene til dagsværdi, som beregnes på baggrund af en afkastbaseret model. Denne metode vurderes at give et mere retvisende billede i forhold til værdiansættelsen af investeringsejendommene.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	646.316	338.178
Værdiregulering af investeringsejendomme	-25.081	170.976
2 Personaleomkostninger	-316.030	-307.576
Resultat før finansielle poster	305.205	201.578
Andre finansielle indtægter	409.499	256.423
3 Øvrige finansielle omkostninger	-26.165	-100.009
Resultat før skat	688.539	357.992
Skat af årets resultat	-151.536	-78.466
Årets resultat	537.003	279.526
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overføres til overført resultat	537.003	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.474
Disponeret i alt	537.003	279.526

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	<u>20.300.000</u>	<u>19.900.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.300.000</u>	<u>19.900.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.300.000</u>	<u>19.900.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	50.060
	Andre tilgodehavender	<u>71.443</u>	<u>14.157</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>71.443</u>	<u>64.217</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.124.221</u>	<u>5.303.476</u>
	Værdipapirer i alt	<u>5.124.221</u>	<u>5.303.476</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.925</u>	<u>66.247</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.250.589</u>	<u>5.433.940</u>
	Aktiver i alt	<u>25.550.589</u>	<u>25.333.940</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
6	Overført resultat	20.543.505	20.006.502
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
	Egenkapital i alt	<u>21.543.505</u>	<u>21.306.502</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>3.399.628</u>	<u>3.395.207</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.399.628</u>	<u>3.395.207</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	<u>331.412</u>	<u>305.069</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>331.412</u>	<u>305.069</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.732	10.084
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.875	154.875
	Selskabsskat	93.618	0
	Anden gæld	<u>150.819</u>	<u>162.203</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>276.044</u>	<u>327.162</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>607.456</u>	<u>632.231</u>
	Passiver i alt	<u>25.550.589</u>	<u>25.333.940</u>

1 Særlige poster

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Særlige poster

Som følge af ændringer i Årsregnskabslovens § 38 har selskabet i regnskabsåret valgt at ændre regnskabspraksis for så vidt angår indregning af investeringsejendomme. Hidtil har samtlige ejendomme været indregnet til kostpris. Fremadrettet indregnes investeringsejendommene til dagsværdi, som beregnes på baggrund af en afkastbaseret model.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	287.368	291.256
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>28.662</u>	<u>16.320</u>
	<u>316.030</u>	<u>307.576</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>26.165</u>	<u>100.009</u>
	<u>26.165</u>	<u>100.009</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	3.298.787	3.169.763
Tilgang i årets løb	<u>425.081</u>	<u>129.024</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>3.723.868</u>	<u>3.298.787</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	16.601.213	16.430.237
Årets opskrivning	0	170.976
Korrektion af tidligere opskrivninger	<u>-25.081</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>16.576.132</u>	<u>16.601.213</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>20.300.000</u>	<u>19.900.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	6,00
Laveste afkastprocent	3,25

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	20.006.502	20.026.976
Årets overførte overskud eller underskud	<u>537.003</u>	<u>-20.474</u>
	<u>20.543.505</u>	<u>20.006.502</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2017	300.000	500.000
Udloddet udbytte	-300.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<u>0</u>	<u>300.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgør 0 kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Erik Dalsgaard Sørensen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Øvrige ændringer i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændringer i Årsregnskabslovens § 38 har selskabet i regnskabsåret valgt at ændre regnskabspraksis for så vidt angår indregning af investeringsejendomme. Hidtil har samtlige ejendomme været indregnet til kostpris. Fremadrettet indregnes investeringsejendommene til dagsværdi, som beregnes på baggrund af en afkastbaseret model.

Effekten af ændringen har forøget egenkapitalen med 12.832 t.kr. og investeringsejendomme med t.kr. 16.443. Yderligere har det haft effekten af ændringen forringet den udskudte skat med t.kr. 3.611. Årets resultat før skat er forøget med t.kr. 13, hvor resultat efter skat er blevet forringet med t.kr. 3.611.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.