



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET DRONNINGLUND APS**  
**NORDRE RINGGADE 2, 9330 DRONNINGLUND**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2019

---

John Houen Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Dronninglund ApS Nordre Ringgade 2 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 73 58 32 17 Stiftet: 15. marts 1984 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Keld Houen Pedersen, formand John Houen Pedersen Egon Aagaard Sørensen Gert Houen Pedersen
<b>Direktion</b>	John Houen Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Skelagervej 15 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Dronninglund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 24. maj 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
John Houen Pedersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Keld Houen Pedersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
John Houen Pedersen

\_\_\_\_\_  
Egon Aagaard Sørensen

\_\_\_\_\_  
Gert Houen Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Dronninglund ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dronninglund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Frederikshavn, den 24. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme i Aalborg og Frederikshavn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.550.289</b>	<b>1.441.364</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		913.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.463.289</b>	<b>1.441.364</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	4.400	63.670
Andre finansielle omkostninger.....	2	-440.517	-427.191
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.027.172</b>	<b>1.077.843</b>
Skat af årets resultat.....	3	-460.108	-222.911
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.567.064</b>	<b>854.932</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		1.467.064	754.932
<b>I ALT</b> .....		<b>1.567.064</b>	<b>854.932</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		205.516	0
Investeringsjendomme.....		33.324.321	29.455.724
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>33.529.837</b>	<b>29.455.724</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>33.529.837</b>	<b>29.455.724</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	7.339
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		71.704	71.363
Andre tilgodehavender.....		370.636	314.001
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>442.340</b>	<b>392.703</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>442.340</b>	<b>392.703</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>33.972.177</b>	<b>29.848.427</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		4.459.960	2.992.897
Forslag til udbytte.....		100.000	100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>5.059.960</b>	<b>3.592.897</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		750.266	290.158
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>750.266</b>	<b>290.158</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.620.509	14.922.756
Banklån.....		9.216.344	7.602.401
Anden gæld.....		499.772	406.831
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>24.336.625</b>	<b>22.931.988</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	679.373	671.235
Gæld til pengeinstitutter.....		1.836.239	1.732.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		861.593	543.143
Anden gæld.....		448.121	86.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.825.326</b>	<b>3.033.384</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>28.161.951</b>	<b>25.965.372</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>33.972.177</b>	<b>29.848.427</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>8</b>		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	4.400	0	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	63.670	
	<b>4.400</b>	<b>63.670</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	569	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	440.517	426.622	
	<b>440.517</b>	<b>427.191</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....	460.108	222.911	3
	<b>460.108</b>	<b>222.911</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	4
Kostpris 1. januar 2018.....	0	29.455.724	
Tilgang.....	205.516	2.955.597	
Kostpris 31. december 2018.....	<b>205.516</b>	<b>32.411.321</b>	
Årets værdireguleringer.....	0	913.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	0	913.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<b>205.516</b>	<b>33.324.321</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Selskabets ene udlejningsejendom er beliggende i Aalborg centrum og består af erhvervslejemål af varierende størrelse. Udlejningsejendommen er erhvervet i 2. halvår 2016 ved handel med tredjemand og derefter totalrenoveret. Ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2018 vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for næste år bygger på forventet leje pr. lejemål, reduceret med årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Selskabets anden udlejningsejendom er beliggende i Frederikshavn centrum og består af erhvervslejemål. Ejendommen er erhvervet i 2017. Ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2018 vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for næste år bygger på forventet leje pr. lejemål, reduceret med årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

#### Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	2.992.896	100.000	3.592.896
Betalt udbytte.....			-100.000	-100.000
Forslag til resultatdisponering.....		1.467.064	100.000	1.567.064
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>500.000</b>	<b>4.459.960</b>	<b>100.000</b>	<b>5.059.960</b>

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	14.920.040	299.531	13.481.145	15.220.391	297.635
Banklån.....	9.596.186	379.842	3.732.337	7.976.001	373.600
Anden gæld.....	499.772	0	0	406.831	0
	<b>25.015.998</b>	<b>679.373</b>	<b>17.213.482</b>	<b>23.603.223</b>	<b>671.235</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt 14.979 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 33.324 tkr.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, i alt 11.468 tkr. er udstedt ejerpantebrev nominelt 7.000 tkr. i investeringsejendommen Gasværksvej 5, Aalborg.

Herudover er der givet pant i ejendommen Gasværksvej 5, Aalborg for 135 tkr. til grund-ejerforening m.m.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dronninglund ApS for 2018 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 eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%
--	------	----

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model eller sammenlignelige handler i et aktivt marked.

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.