

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDSEN A/S

Århusvej 109, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 19 75 23 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

John Bylov Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	21

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 25. juni 2025

Direktion

John Bylov Frandsen

Bestyrelse

John Bylov Frandsen

Tom Aalund Madsen

René Bøgh Kjær

Troels Nicholas Dadswell Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Forhold vedrørende momsangivelser

I årets løb er der indsendt momsangivelser, som efterfølgende er blevet identificeret som værende behæftet med fejl. Disse forhold er blevet korrigeret, og nødvendige efterangivelser er foretaget over for Skattestyrelsen inden regnskabsaflæggelsen. Sådanne fejl kan have betydning i forhold til momslovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Randers, den 25. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Finn Jensen Vammen

statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S Århusvej 109 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 19 75 23 72
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Bylov Frandsen Tom Aalund Madsen René Bøgh Kjær Troels Nicholas Dadswell Hansen
Direktion	John Bylov Frandsen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
Modervirksomhed	JOHN FRANDBSEN HOLDING ApS

Hovedtal og nøgletal

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	32.415	25.608	27.328	84.120	81.947
Resultat af primær drift	9.383	6.345	4.790	28.932	31.728
Finansielle poster, netto	15.134	9.007	14.332	568	38
Årets resultat	22.152	13.802	17.855	27.234	28.706
Balance:					
Balancesum	77.809	57.207	64.616	74.683	64.158
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	32	92	209	90
Egenkapital	57.958	35.806	39.804	42.819	30.915
Medarbejdere:					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	45	50	64	106	95
Nøgletal i %:					
Soliditetsgrad	74,5	62,6	61,6	57,3	48,2
Egenkapitalforrentning	47,3	36,5	43,2	73,9	133,0

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 32.415 t.kr. mod 25.608 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 22.152 t.kr. mod 13.802 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I årsrapporten for 2023 er udmeldt et forventet resultat efter skat for 2024 i niveauet 15.000-20.000 t.kr. Afvigelsen forklares i nedenstående redegørelse af årets positive drift.

Stærk vækst og strategisk ekspansion i ejendomsmæglerbranchen

2024 har været endnu et markant vækstår for Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S og koncernens ejendomsmæglerforretninger, Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S. Med en velafprøvet og succesfuld partnerstruktur, en stærk digital og fysisk distributionskraft samt et konstant fokus på værdiskabelse for både kunder og partnere, har vi igen leveret et solidt resultat og styrket vores markedsposition.

Skalerbar vækststrategi og partnerdrevne butikker

Koncernens ejendomsmæglerforretning har en ekspansiv strategi, hvor vi fokuserer på at tiltrække dygtige partnere, der ønsker at blive en del af en veldrevet, skalerbar og økonomisk stærk organisation. Vores partnerkoncept er unikt i branchen og baserer sig på principper fra de største revisions- og advokatfirmaer i Danmark, hvor partnerne deler skæbne og resultater.

Dette setup betyder, at vores partnere kan koncentrere sig om deres kerneforretning – salg og rådgivning – mens vi centralt håndterer administration, løn, compliance og markedsføring.

Vores vækst er ikke kun baseret på opkøb, men også organisk ekspansion. I 2024 har vi åbnet og opkøbt flere butikker, og vi forventer at tilføje yderligere 10-15 butikker i 2025, især på Fyn og Sjælland. Denne udvikling styrker vores vision om at etablere en landsdækkende ejendomsmæglerkæde, som er på vej mod toppen af de største aktører i Danmark.

Ledelsesberetning

Distributionskraft – både digitalt og fysisk

I en digital tidsalder er kontrol over distributionskraften afgørende. Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S sidder i dag tungt på distributionskanalerne i vores markedsområde, hvilket giver os en betydelig konkurrencefordel.

- Omkring 2 millioner sidevisninger og omkring 450.000 unikke besøgende hver måned på vores hjemmeside gør os til en af de absolut mest besøgte ejendomsmæglerplatforme i Danmark.
- Kombinationen af fysisk tilstedeværelse i lokalmarkederne med stærke digitale kanaler sikrer, at vi når ud til alle potentielle købere og sælgere – en uovertruffen fordel for vores mæglere og partnere.

Solid økonomi og robust forretningsmodel

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S har gennem 30 år leveret kontinuerlig vækst og stabil indtjening. Vi har en sund økonomi med en stærk egenkapital og en solid likviditet, der giver os mulighed for at investere i ekspansion og opkøb, også i perioder med markeds-mæssige udsving.

Vores strategi om at være økonomisk stærke i både opgangs- og nedgangstider betyder, at vi kan udnytte muligheder, når markedet møder modgang.

I forbindelse med den interne regnskabsmæssige gennemgang er vi blevet opmærksomme på, at momsafregning i en periode er håndteret fra moderselskabet i stedet for de enkelte datterselskaber. Der er ikke tale om manglende afregning, men alene en intern placering, som nu er rettet. Procedurer er justeret for at sikre korrekt fremadrettet håndtering.

Påvirkning af det eksterne miljø

Virksomheden er opmærksom på betydningen af at reducere energiforbruget i forhold til CO₂-udledning. Virksomheden søger hele tiden at optimere drift, således der søges en reduktion af miljøpåvirkningen. Ved indkøb af hardware, inventar, belysning m.v. til selskabets lokationer, er lavt forbrug og lav miljøpåvirkning en vigtig parameter. Ligeledes er der fortsat fokus på at flytte en større del af fællesmøder m.v. over til onlinemøder, for at reducere kørsel og dermed CO₂-udledning

Ledelsesberetning

Den forventede udvikling

Fremtidsudsigter – stærk positionering i et marked i forandring

Boligmarkedet udvikler sig konstant, og vi ser en stigende tendens til, at ejendomsmæglerfirmaer skal skaleres for at opnå de nødvendige stordriftsfordele. Vi forventer, at vores partnerkoncept vil tiltrække flere dygtige mæglere, som ønsker at blive en del af en organisation, hvor de har mulighed for at eje deres egen forretning med stærk central support og med stort indtjeningspotentiale for de rigtige.

Vores vækst i 2024 har lagt fundamentet for en endnu større ekspansion i 2025, hvor vi forventer en betydelig udvidelse af vores netværk og distributionskraft.

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S står stærkere end nogensinde. Med en unik forretningsmodel, en stærk digital strategi, en robust økonomi og en veldrevet organisation er vi klar til at tage ejendomsmæglerbranchen til næste niveau. Vi inviterer dygtige og ambitiøse mæglere til at blive en del af vores succes og ser frem til at fortsætte vores vækstrejse sammen med vores partnere og kunder.

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S forventer et årsresultat for 2025 at lande i niveauet før skat på 20-25 mio kr.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Valutarisici

Virksomheden har kun få transaktioner i fremmed valuta, og fremmed valuta skønnes ikke at være en risiko for virksomheden.

Renterisici

Hvert år stresstester selskabet sine kreditfaciliteter med en simuleret rentestigning på henholdsvis 3% og 5%, og på denne baggrund vurderes selskabets renterisiko i 2025 for fortsat at være minimal.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	32.415.376	25.608.290
1 Personaleomkostninger	-22.585.106	-18.975.372
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-447.226	-287.548
Driftsresultat	9.383.044	6.345.370
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.613.194	8.404.933
2 Andre finansielle indtægter	539.937	631.968
3 Øvrige finansielle omkostninger	-19.279	-29.888
Resultat før skat	24.516.896	15.352.383
4 Skat af årets resultat	-2.365.053	-1.550.262
5 Årets resultat	22.151.843	13.802.121

Balance 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
6 Goodwill	946.444	1.318.444
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>946.444</u>	<u>1.318.444</u>
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	166.654	241.881
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>166.654</u>	<u>241.881</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.414.570	23.871.622
9 Deposita	359.384	357.074
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.773.954</u>	<u>24.228.696</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>37.887.052</u>	<u>25.789.021</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.137.488	4.193.415
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	24.109.576	9.998.207
10 Udskudte skatteaktiver	15.451	126.692
Andre tilgodehavender	2.540.277	5.206.708
Tilgodehavender i alt	<u>27.802.792</u>	<u>19.525.022</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	66.000	66.000
Værdipapirer i alt	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>
Likvide beholdninger	12.052.737	11.827.093
Omsætningsaktiver i alt	<u>39.921.529</u>	<u>31.418.115</u>
Aktiver i alt	<u>77.808.581</u>	<u>57.207.136</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.260.000	1.260.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	33.015.677	21.867.497
Overført resultat	182.374	12.678.711
Foreslået udbytte for regnskabsåret	23.500.000	0
Egenkapital i alt	<u>57.958.051</u>	<u>35.806.208</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	27.589	27.875
Modtagne forudbetalinger fra kunder	465.513	1.824.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.066.534	4.999.812
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.798.061	7.640.819
Selskabsskat	2.253.812	1.469.028
Anden gæld	6.239.021	5.438.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.850.530</u>	<u>21.400.928</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.850.530</u>	<u>21.400.928</u>
Passiver i alt	<u>77.808.581</u>	<u>57.207.136</u>

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualposter

13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.260.000	16.854.560	3.889.527	17.800.000	39.804.087
Udloddet udbytte	0	0	0	-17.800.000	-17.800.000
Resultatandel	0	5.012.937	8.789.184	0	13.802.121
Egenkapital 1. januar 2024	1.260.000	21.867.497	12.678.711	0	35.806.208
Resultatandel	0	11.148.180	-12.496.337	23.500.000	22.151.843
	1.260.000	33.015.677	182.374	23.500.000	57.958.051

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	21.906.530	17.901.982
Pensioner	282.264	288.667
Andre omkostninger til social sikring	160.267	171.630
Personaleomkostninger i øvrigt	236.045	613.093
	22.585.106	18.975.372
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	45	50
Vederlag til virksomhedens ledelse oplyses ikke med henvisning til årsregnskabslovens §98b, stk. 3, nr. 2.		
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	261.943	115.699
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	276.610	496.714
Andre finansielle indtægter	1.384	19.555
	539.937	631.968
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	8.127
Andre finansielle omkostninger	19.279	21.761
	19.279	29.888
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.253.812	1.469.028
Årets regulering af udskudt skat	111.241	81.234
	2.365.053	1.550.262

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
5. Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.148.180	5.012.937
Udbytte for regnskabsåret	23.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	8.789.184
Disponeret fra overført resultat	<u>-12.496.337</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>22.151.843</u>	<u>13.802.121</u>
6. Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
		kr.
		<u> </u>
Kostpris 1. januar 2024		2.554.999
Kostpris 31. december 2024		<u>2.554.999</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		1.236.555
Årets afskrivninger		<u>372.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>1.608.555</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>946.444</u>

Noter

7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning lejede lokaler kr.
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. januar 2024	2.040.367	936.715
Afgang	<u> 0</u>	<u> -218.495</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>2.040.367</u>	<u>718.220</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.906.807	828.395
Årets afskrivninger	46.969	28.257
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u> 0</u>	<u> -218.495</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>1.953.776</u>	<u>638.157</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>86.591</u>	<u>80.063</u>

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	2.266.898	2.266.898
Tilgang i årets løb	1.454.767	0
Afgang i årets løb	-60.000	0
Kostpris 31. december 2024	3.661.665	2.266.898
Opskrivninger 1. januar 2024	21.604.724	16.665.609
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	14.455.851	8.853.731
Udbytte	-3.133.814	-3.184.770
Andre kapitalbevægelser	-173.856	-729.846
Opskrivninger 31. december 2024	32.752.905	21.604.724
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	36.414.570	23.871.622
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hinnerup og Lystrup A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Fredericia A/S	Randers	76,00 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Bjerringbro og Kjellerup A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Galten og Odder A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Syddjurs A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Herning og Ikast A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Mariager og Hobro A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Hammel og Hadsten A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Holstebro og Struer A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Horsens A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Kolding A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet Skanderborg A/S	Randers	76,05 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Løgstør og Aars A/S	Randers	76,05 %

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Norddjurs A/S	Randers	87,91 %
Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Silkeborg A/S	Randers	76 %
9. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	357.074	318.704
Tilgang i årets løb	2.310	38.370
Kostpris 31. december 2024	359.384	357.074
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	359.384	357.074
10. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2024	126.692	207.926
Udskudt skat af årets resultat	-111.241	-81.234
	15.451	126.692
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Immaterielle anlægsaktiver	2.974	112.000
Materielle anlægsaktiver	12.477	14.692
	15.451	126.692
11. Oplysninger om dagsværdi		Garantkapital kr.
Dagsværdi 31. december 2024		66.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		0

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Lejeforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt 591 t.kr. i uopsigelige huslejekontrakter med en resterende kontraktperiode på 3-6 måneder.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet kaution tilknyttet virksomheds banklån. Bankgælden udgør pr. 31. december 2024 i alt 1.416 t.kr.

Andre eventualforpligtelser:

Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen A/S har erklæret overfor følgende dattervirksomheder at der vil ske fortsat finansiering af selskabernes drift frem til minimum 31. december 2025:

- Ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen Løgstør & Aars A/S
- Ejendomsmæglerfirmaet Sydsjælland A/S
- Ejendomsmæglerfirmaet Middelfart A/S

Det forventes ikke, at støtteerklæringerne vil give træk på moderselskabets likviditet.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med John Frandsen Holding ApS, CVR-nr. 20 43 09 90, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

13. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

2024	2023
kr.	kr.
_____	_____

Noter

Transaktioner (fortsat)

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	24.114.059	9.998.208
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.798.061	7.640.818
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	276.610	496.714
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	14.498
Viderefakturerede lønninger og omkostninger til tilknyttede virksomheder	19.685.981	53.093.337
Viderefaktureret omsætning fra tilknyttede virksomheder	0	71.938.304

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for John Frandsen Holding ApS, Mariager

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for John Frandsen Holding ApS, Mariager, CVR nr. 20 43 09 90.

I henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 er der ikke udarbejdet pengestrømsopgørelse for virksomheden, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for John Frandsen Holding ApS.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere (målemetoden)

Køb af tilknyttede virksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over den overtagne virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af tilknyttede virksomheder, tillægges kapitalandelen.

Positive forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes på kapitalandelen som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokeres til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesummallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter overtagelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Regulering af betingede vederlag efter første indregning indregnes direkte med modpost på den oprindelige købesum, hvorved der foretages korrektion af værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Virksomhedssammenlægninger (sammenlægningsmetoden)

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendelsen af sammenlægningsmetoden betyder, at virksomhedssammenlægningen gennemføres som om, de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

Anvendt regnskabspraksis

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EJENDOMSMÆGLERFIRMAET JOHN FRANDBSEN A/S for holdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.