
Stenaldervej 249-319 ApS

c/o DEAS A/S (72-784), Bredskifte Allé 15 Hasle, 8210
Aarhus V

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 20 97 61 44

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 29/5 2025

Jeanette Dam
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Stenaldervej 249-319 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 29. maj 2025

Direktion

Jeanette Heegaard Dam
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Stenaldervej 249-319 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Stenaldervej 249-319 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus C, den 29. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stenaldervej 249-319 ApS c/o DEAS A/S (72-784) Bredskifte Allé 15 Hasle 8210 Aarhus V CVR-nr: 20 97 61 44 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Jeanette Heegaard Dam
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Advokat	HOLST, ADVOKATER ADVOKATPARTNERSELSKAB Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Sydbank Store Torv 12 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		1.343.857	1.338.376
Værdiregulering af investeringsaktiver		-93.990	183.523
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		1.249.867	1.521.899
Personaleomkostninger	2	-178.985	-348.403
Resultat før finansielle poster		1.070.882	1.173.496
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-1.193.046	1.376.807
Finansielle indtægter	3	228.297	188.893
Finansielle omkostninger		-188.289	-246.117
Resultat før skat		-82.156	2.493.079
Skat af årets resultat	4	13.487	-545.971
Årets resultat		-68.669	1.947.108

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	122.000
Overført resultat	-1.168.669	1.825.108
	-68.669	1.947.108

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		57.205.000	57.328.000
Materielle anlægsaktiver	5	57.205.000	57.328.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		57.205.000	57.328.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		168.618	393.005
Andre tilgodehavender		70.683	43.380
Selskabsskat		0	98.061
Tilgodehavender		239.301	534.446
Værdipapirer	7	2.343.926	2.141.242
Likvide beholdninger		8.880	0
Omsætningsaktiver		2.592.107	2.675.688
Aktiver		59.797.107	60.003.688

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		40.335.117	41.503.786
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.100.000	122.000
Egenkapital		43.435.117	43.625.786
Hensættelse til udskudt skat		7.386.100	7.642.689
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		1.222.847	29.801
Hensatte forpligtelser		8.608.947	7.672.490
Gæld til realkreditinstitutter		4.246.920	4.400.198
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		830.168	1.111.556
Deposita		742.357	746.432
Periodeafgrænsningsposter		427.560	429.594
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.247.005	6.687.780
Gæld til realkreditinstitutter	8	153.278	151.561
Kreditinstitutter		0	436.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser		275.050	89.715
Selskabsskat		53.123	0
Deposita	8	71.254	69.998
Anden gæld		911.350	1.236.314
Periodeafgrænsningsposter	8	41.983	33.608
Kortfristede gældsforpligtelser		1.506.038	2.017.632
Gældsforpligtelser		7.753.043	8.705.412
Passiver		59.797.107	60.003.688
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	2.000.000	41.503.786	122.000	43.625.786
Betalt ordinært udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets resultat	0	-1.168.669	1.100.000	-68.669
Egenkapital 31. december	2.000.000	40.335.117	1.100.000	43.435.117

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at erhverve og udleje fast ejendom samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

2. Personaleomkostninger

Lønninger

Andre omkostninger til social sikring

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
DKK	DKK
173.648	341.510
5.337	6.893
178.985	348.403
1	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder

Andre finansielle indtægter

2024	2023
DKK	DKK
25.613	25.506
202.684	163.387
228.297	188.893

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

Regulering af skat vedrørende tidligere år

2024	2023
DKK	DKK
243.123	188.925
-256.589	357.174
-21	-128
-13.487	545.971

Noter til årsregnskabet

5. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	27.616.540
Afgang i årets løb	-29.010
Kostpris 31. december	<u>27.587.530</u>
Værdireguleringer 1. januar	29.711.460
Årets værdireguleringer	-93.990
Værdireguleringer 31. december	<u>29.617.470</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>57.205.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker (kombination af sammenlignelige handler og afkastbaseret model).

Dagsværdien for afkastbaseret model er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2024	2023
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	27.062.000	26.500.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	591.010	-2.448.477
Budgetteret lejeindtægter	2.518.000	2.453.000
Budgetteret omkostninger	1.173.000	1.136.000
Afkastgrad	4,97%	4,97%

Dagsværdien for investeringsejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter samt et forsigtigt skøn for endnu ikke udlejede lejemål (tomgangsleje).

- Driftsudgifter opgøres i overensstemmelse med budget samt erfaringer og omfatter bl.a. ejendomsskatter.

- Vedligeholdelsesudgifter opgøres mest hensigtsmæssigt ud fra en plan over flere år. De opgjorte vedligeholdelsesomkostninger skal sikre, at ejendommen holdes i "normal" vedligeholdelsesstand.

Dagsværdien for sammenlignelige handler er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2024	2023
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	30.143.000	30.828.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-685.000	2.632.000
Lavest anvendt pris pr. m2	22.100	23.000
Højest anvendt pris pr. m2	39.200	37.500

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-29.801	-1.406.608
Årets resultat	-1.193.046	1.376.807
Værdireguleringer 31. december	-1.222.847	-29.801
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.222.847	29.801
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gåseagervej 6 I/S	Aarhus	50%	-2.445.693	-2.386.091

7. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	202.684	2.343.926

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.616.245	3.776.587
Mellem 1 og 5 år	<u>630.675</u>	<u>623.611</u>
Langfristet del	4.246.920	4.400.198
Inden for 1 år	<u>153.278</u>	<u>151.561</u>
	<u>4.400.198</u>	<u>4.551.759</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>830.168</u>	<u>1.111.556</u>
Langfristet del	830.168	1.111.556
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>830.168</u>	<u>1.111.556</u>
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>742.357</u>	<u>746.432</u>
Langfristet del	742.357	746.432
Inden for 1 år	<u>71.254</u>	<u>69.998</u>
	<u>813.611</u>	<u>816.430</u>
Periodeafgrænsningsposter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>427.560</u>	<u>429.594</u>
Langfristet del	427.560	429.594
Inden for 1 år	<u>41.983</u>	<u>33.608</u>
	<u>469.543</u>	<u>463.202</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	56.183.000	57.328.000
Endvidere er der skadesløsbrev på TDKK 760 i ejendommene Kaj Munks Vej til sikkerhed for ejerforening.		

Andre eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk og principalt for Gåseagervej 6 I/S's forpligtelser.

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stenaldervej 249-319 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der er afholdt i forbindelse med drift af erhvervet ejendomme samt administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år, har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen for disse ejendomme er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

For øvrige ejendomme er anvendt afkastbaseret model.

Afkastbaseret model

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2024 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Noter til årsregnskabet

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier (investeringsbeviser), der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under skat af årets resultat.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.