

## Lerner Development ApS

Schandorphsvej 3, st

4100 Ringsted

CVR-nr. 28125798

## Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2025

---

Michael Lerner  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Resultatopgørelse                          | 6  |
| Balance                                    | 7  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 11 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Lerner Development 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 23. juni 2025

### **Direktion**

Michael Lerner

Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Lerner Development ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lerner Development ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 2024 - 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 revisorers 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

\*Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

\*Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

\*Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## 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 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.

Ringsted, den 23. juni 2025

**Sønderup I/S**

**Statsautoriserede revisorer**

CVR-nr. 31824559

Ole Rygaard Andersen

Registreret revisor

mne32755

## Resultatopgørelse

|                                              | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.    |
|----------------------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                     |      | <b>1.022.693</b> | <b>846.919</b> |
| Personaleomkostninger                        | 1    | 0                | 0              |
| Andre driftsomkostninger                     | 2    | 0                | -443.732       |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | 3    | 377.556          | 300.397        |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1.400.249</b> | <b>703.584</b> |
| Andre finansielle indtægter                  |      | 90.560           | 8.742          |
| Finansielle omkostninger                     |      | -457.715         | -402.527       |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>1.033.094</b> | <b>309.798</b> |
| Skat af årets resultat                       |      | -231.052         | -137.000       |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>802.042</b>   | <b>172.798</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                  |                |
| Overført resultat                            |      | 802.042          | 172.798        |
| <b>Resultatdisponering</b>                   |      | <b>802.042</b>   | <b>172.798</b> |

**Balance 31. december 2024**

|                                              | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Investeringsejendomme                        |      | 26.010.673        | 25.633.117        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>26.010.673</b> | <b>25.633.117</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>26.010.673</b> | <b>25.633.117</b> |
| Varer under fremstilling                     |      | 0                 | 118.500           |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      | <b>0</b>          | <b>118.500</b>    |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 413.424           | 183.580           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 1.940.804         | 3.093.619         |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 9.478             | 18.228            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>2.363.705</b>  | <b>3.295.427</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>618.049</b>    | <b>104.427</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>2.981.754</b>  | <b>3.518.354</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>28.992.427</b> | <b>29.151.471</b> |

## Balance 31. december 2024

|                                                    | Note | 2024<br>kr.       | 2023<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 |      | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                                  |      | 19.318.335        | 18.516.293        |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>19.443.335</b> | <b>18.641.293</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                      |      | 950.818           | 867.756           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |      | <b>950.818</b>    | <b>867.756</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 7.608.769         | 8.648.075         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4    | <b>7.608.769</b>  | <b>8.648.075</b>  |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 366.000           | 402.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 7.186             | 0                 |
| Selskabsskat                                       |      | 147.990           | 106.098           |
| Anden gæld                                         |      | 25.000            | 50.670            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse           |      | 979               | 979               |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | 21.850            | 20.200            |
| Deposita                                           |      | 420.500           | 414.400           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>989.505</b>    | <b>994.347</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>8.598.274</b>  | <b>9.642.422</b>  |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>28.992.427</b> | <b>29.151.471</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 6    |                   |                   |
| Selskabets væsentligste aktiviteter                | 7    |                   |                   |
| Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver | 8    |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt             |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 125.000                | 18.516.293           | 18.641.293        |
| Årets resultat                       | 0                      | 802.042              | 802.042           |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>125.000</b>         | <b>19.318.335</b>    | <b>19.443.335</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

|                                    | 2024     | 2023           |
|------------------------------------|----------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>    |          |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede  | 1        | 1              |
| <b>2. Andre driftsomkostninger</b> |          |                |
| Tab ved salg af ejendomme          | 0        | 443.732        |
|                                    | <b>0</b> | <b>443.732</b> |

**3. Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver**

|                       | Værdi ultimo<br>indregnet i<br>balancen | Årets urealiserede<br>gevinst indregnet<br>i resultat-<br>opgørelsen | Dagsværdi-<br>niveau |
|-----------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Investeringsejendomme | 26.010.673                              | 377.556                                                              | 3                    |

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

|                                | Forfald<br>efter 1 år | Forfald<br>indenfor 1 år | Forfald<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.608.769             | 366.000                  | 6.130.495             |
|                                | <b>7.608.769</b>      | <b>366.000</b>           | <b>6.130.495</b>      |

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende varebiler. Restløbetiden på aftalen er 37 måneder. Den samlede forpligtelse for restløbetiden kan opgøres til t.kr. 51.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Lerner Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant i investeringsejendomme med TDKK 13.287.

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentlige aktiviteter består af udlejning i fast ejendom.

**8. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2024 baseret på en afkastprocent 5% -7%.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i regnskabsåret 2024 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -1.496 og t.kr. 1.752.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lerner Development ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 6 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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