
Appetit - Levnedsmidler A/S

Sønderskovvej 12 - 14, 9800 Hjørring

Årsrapport for 2020/21

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 10 27 70 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/3 2022

Jørgen Thomsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Appetit - Levnedsmidler A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 31. marts 2022

Direktion

Jørgen Thomsen
direktør

Bestyrelse

Martin Lyng Thomsen

Palle Lyng Thomsen

Jørgen Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Appetit - Levnedsmidler A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Appetit - Levnedsmidler A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 31. marts 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet

Appetit - Levnedsmidler A/S
Sønderskovvej 12 - 14
9800 Hjørring

CVR-nr.: 10 27 70 86
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 10. maj 1986
Regnskabsår: 35. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hjørring

Bestyrelse

Martin Lynge Thomsen
Palle Lynge Thomsen
Jørgen Thomsen

Direktion

Jørgen Thomsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Vegetabiliske findelte frugter, grøntsager og krydderier. Innovation af vegetabiliske levnedsmidler. Innovation, produktion & handel, målgruppen er fødevarerindustrien, food service, grossister og detailhandel i Europa, med en geografisk og segment-spredning. Nøglebegreber som høj kvalitet, individuel kundepleje og forsyningsikkerhed er blot nogle af de grundprincipper, der fastholdes i virksomheden.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på DKK 413.646, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på DKK 12.800.367.

Resultatet er ikke tilfredsstillende. Dette er set i lyset af Covid-19 forventet, da over halvdelen af kunderne er direkte afhængige af food service.

Selskabets samlede balancesum udgør DKK 20.310.673, mens egenkapitalen udgør DKK 12.800.367, hvilket fastholder selskabets yderst gode soliditet. Omsætningen har i regnskabsåret samlet set ikke været tilfredsstillende. Nye produkter vinder frem til andre fødevarer virksomheder, men disse er sat i venteposition.

Selskabet har ikke på nuværende tidspunkt fået tilsagn fra pengeinstitut om de fornødne kreditfaciliter for det kommende regnskabsår. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at selskabets nuværende og udvidede kreditfaciliteter opretholdes, for at selskabet kan fortsætte driften. Der er, som følge heraf, usikkerhed om, hvorvidt selskabet kan fortsætte driften.

Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Der henvises til note 1 "going concern" i regnskabet.

Forventet udvikling

For den kommende regnskabsperiode er forventningerne til indtjening stabil, men behersket. Innovationsmæssigt har virksomheden øget aktivitet i 2021-2022 med produkter under udvikling, hvor man, efter pandemien, i innovation & markedsføring vil leve op til tidens trend, og ønsker fra kunder. Alt udvikling af rest-/spildprodukter er indstillet på grund af Covid-19.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		2.451.341	3.851.718
Personaleomkostninger	2	-2.555.315	-3.136.679
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-291.547	-246.727
Resultat før finansielle poster		-395.521	468.312
Finansielle indtægter		924	5.093
Finansielle omkostninger		-134.474	-117.412
Resultat før skat		-529.071	355.993
Skat af årets resultat	4	115.425	-78.447
Årets resultat		-413.646	277.546

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-413.646	277.546
		-413.646	277.546

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		10.152.188	10.331.954
Produktionsanlæg og maskiner		2.173.952	2.285.733
Materielle anlægsaktiver		12.326.140	12.617.687
Anlægsaktiver		12.326.140	12.617.687
Varebeholdninger		3.601.288	4.309.965
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.045.213	1.804.113
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.191.064	270.445
Andre tilgodehavender		133.232	1.789.194
Periodeafgrænsningsposter		0	71.896
Tilgodehavender		4.369.509	3.935.648
Værdipapirer		353	353
Likvide beholdninger		13.383	0
Omsætningsaktiver		7.984.533	8.245.966
Aktiver		20.310.673	20.863.653

Balance 30. september

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.300.367	12.714.013
Egenkapital		12.800.367	13.214.013
Hensættelse til udskudt skat		1.615.560	1.730.985
Hensatte forpligtelser		1.615.560	1.730.985
Gæld til realkreditinstitutter		2.115.416	2.476.508
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	30.008
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.115.416	2.506.516
Gæld til realkreditinstitutter	5	372.344	374.262
Kreditinstitutter		2.827.887	1.961.085
Leverandører af varer og tjenesteydelser		204.177	471.800
Anden gæld		374.922	604.992
Kortfristede gældsforpligtelser		3.779.330	3.412.139
Gældsforpligtelser		5.894.746	5.918.655
Passiver		20.310.673	20.863.653
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. oktober	500.000	12.714.013	13.214.013
Årets resultat	0	-413.646	-413.646
Egenkapital 30. september	500.000	12.300.367	12.800.367

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har ikke på nuværende tidspunktet fået tilsagn fra pengeinstitut om de fornødne kreditfaciliter for det kommende regnskabsår. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift er, at selskabets nuværende og udvidede kreditfaciliteter opretholdes, for at selskabet kan fortsætte driften. Der er, som følge heraf, usikkerhed om, hvorvidt selskabet kan fortsætte driften.

Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.159.115	2.642.546
Pensioner	7.683	0
Andre omkostninger til social sikring	127.155	121.451
Andre personaleomkostninger	<u>261.362</u>	<u>372.682</u>
	<u>2.555.315</u>	<u>3.136.679</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>10</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>291.547</u>	<u>246.727</u>
	<u>291.547</u>	<u>246.727</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	30.800
Årets udskudte skat	<u>-115.425</u>	<u>47.647</u>
	<u>-115.425</u>	<u>78.447</u>

Noter til årsregnskabet

5 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	2.115.416	2.476.508
Langfristet del	2.115.416	2.476.508
Inden for 1 år	372.344	374.262
	<u>2.487.760</u>	<u>2.850.770</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		
Mellem 1 og 5 år	0	30.008
Langfristet del	0	30.008
Inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>30.008</u>

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.152.188	10.331.954

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank A/S er deponeret:

Ejerpantebreve nom. DKK 800.000 ejerpantebreve med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør kr. 10.152.188

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Chatelle Lilleknold Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Appetit - Levnedsmidler A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Chatelle Lilleknold Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte aktiver 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.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Installationer	5-10 år
Tekniske anlæg og maskiner	3-10 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre DKK 7.315.000 for ejendomme og DKK 2.169.000 for tekniske anlæg og maskiner.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender 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 finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning over låneperioden.

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