



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ROSENGÅRDEN 12-14 APS**  
**MELDAHLSGADE 5, 1613 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10. marts 2017

---

Flemming Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Rosengården 12-14 ApS Meldahls­gade 5 1613 København V
	CVR-nr.: 24 23 79 66 Stiftet: 15. september 1999 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Klaus Jacob Jensen, Formand Michael Ovesen Torben Suhr David Emil Kaastrup-Olsen Ask Andersen Holme
<b>Direktion</b>	Flemming Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1092 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Rosengården 12-14 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Hansen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Klaus Jacob Jensen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Michael Ovesen

\_\_\_\_\_  
Torben Suhr

\_\_\_\_\_  
David Emil Kaastrup-Olsen

\_\_\_\_\_  
Ask Andersen Holme

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Rosengården 12-14 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rosengården 12-14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er investeringsejendom, herunder direkte eller indirekte investering i fast ejendom samt udvikling heraf.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdi for ejendommen beregnes på grundlag af afkastet, som er fastsat til mellem 2 % og 5,50 % afhængigt af lejemålenes anvendelse og indretning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet budgetterer for 2017 med stabile driftsindtægter. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der væsentligt vil kunne påvirke bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2016.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.011.530</b>	<b>3.990.528</b>
Af- og nedskrivninger.....		-404.000	-404.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.607.530</b>	<b>3.586.528</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	438.410	461.680
Andre finansielle omkostninger.....		-2.055.156	-2.166.717
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.990.784</b>	<b>1.881.491</b>
Skat af årets resultat.....	2	-437.981	366.244
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.552.803</b>	<b>2.247.735</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.500.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-4.947.197	2.247.735
<b>I ALT</b> .....		<b>1.552.803</b>	<b>2.247.735</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		117.000.000	112.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>117.000.000</b>	<b>112.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>117.000.000</b>	<b>112.000.000</b>
Tilgodehavende husleje.....		13.200	26.289
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		22.273.188	22.006.194
Andre tilgodehavender.....		29.333	97.664
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>22.315.721</b>	<b>22.130.147</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>676.025</b>	<b>15.696</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>22.991.746</b>	<b>22.145.843</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>139.991.746</b>	<b>134.145.843</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr.	<b>2015</b> kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		43.754.008	40.426.514
Overført overskud.....		42.415	4.989.612
Forslag til udbytte.....		6.500.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>50.421.423</b>	<b>45.541.126</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		14.996.682	14.118.609
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.996.682</b>	<b>14.118.609</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		70.075.721	70.613.805
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>70.075.721</b>	<b>70.613.805</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	711.023	700.079
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		179.695	214.007
Selskabsskat.....		498.432	56.753
Anden gæld.....		3.108.770	2.901.464
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.497.920</b>	<b>3.872.303</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>74.573.641</b>	<b>74.486.108</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>139.991.746</b>	<b>134.145.843</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	438.410	429.534	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	32.146	
	<b>438.410</b>	<b>461.680</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	498.432	56.753	2
Regulering af udskudt skat.....	-60.451	360.784	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	0	-783.781	
	<b>437.981</b>	<b>-366.244</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2016.....		57.818.873	
Tilgang.....		1.137.981	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>58.956.854</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		55.247.628	
Årets opskrivninger.....		4.266.018	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>59.513.646</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		1.066.500	
Årets afskrivninger.....		404.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>1.470.500</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>117.000.000</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		55.072.645	

Grunde og bygninger består af en kombineret bolig/erhvervsmæssigt udlejet ejendom beliggende Rosengården 12-14. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 4.800 tkr. samlet, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på boligdelen på kr. 1.047 og på erhvervsdelen kr. 1.298, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 1.833 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 2-5,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 2-5,5 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i København K.

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>4</b>
	Selskabs-	Reserve for	Overført	Forslag til	I alt	
	kapital	opskrivninger	overskud	udbytte		
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	40.426.514	4.989.612	0	45.541.126	
Årets værdireguleringer.....		3.327.494			3.327.494	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-4.947.197	6.500.000	1.552.803	
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>43.754.008</b>	<b>42.415</b>	<b>6.500.000</b>	<b>50.421.423</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>5</b>
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld		
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter...	71.313.884	70.786.744	711.023	71.727.155		
	<b>71.313.884</b>	<b>70.786.744</b>	<b>711.023</b>	<b>71.727.155</b>		
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>6</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Julius M. Goldschmidt Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 70.769 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 117.000 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Rosengården 12-14 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af selskabets ejendomme. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	80-100 år	50-60 %

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, svarende til ejendommens handelsværdi, efter årsregnskabslovens § 41. Ændringer i dagsværdien reguleres over egenkapitalen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.