

# **K/S Clausholmsvej 21-23 Randers**

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 24 25 45 93

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.03.18

Kurt Petersen  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

---

**Virksomheden**

---

K/S Clausholmsvej 21-23 Randers  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø

Hjemsted: København  
CVR-nr.: 24 25 45 93  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Ledelse**

---

Kurt Kim Petersen

---

**Bestyrelse**

---

Michael Brag  
Michael Kaa Andersen  
Mark Christoffer Kaa Andersen  
Maria Kaa Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for K/S Clausholmsvej 21-23 Randers.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. marts 2018

### **Ledelsen**

Kurt Kim Petersen

### **Bestyrelsen**

Michael Brag  
Formand

Michael Kaa Andersen

Mark Christoffer Kaa Andersen

Maria Kaa Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til ejeren i K/S Clausholmsvej 21-23 Randers

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Clausholmsvej 21-23 Randers for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 virksomheden 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 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 virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 virksomhedens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

### 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.

Søborg, den 8. marts 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417

**Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet for regnskabsåret 2017 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investerings ejendomme:

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. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikation af ejendommene som investeringsejendomme.

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

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>4.621.641</b>	<b>4.621.641</b>
Ejendomsomkostninger	-733.402	-443.866
Andre eksterne omkostninger	-454.104	-285.064
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.434.135</b>	<b>3.892.711</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.090.000	-1.050.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>13.524.135</b>	<b>2.842.711</b>
<sup>2</sup> Finansielle indtægter	0	876.865
<sup>3</sup> Finansielle omkostninger	-227.165	-1.269.148
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.296.970</b>	<b>2.450.428</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>13.296.970</b>	<b>2.450.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	13.296.970	2.450.428
<b>I alt</b>	<b>13.296.970</b>	<b>2.450.428</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	34.840.000	24.750.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>34.840.000</b>	<b>24.750.000</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	253.725	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>253.725</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>35.093.725</b>	<b>24.750.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.801	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>22.801</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>411.801</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>22.801</b>	<b>411.801</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>35.116.526</b>	<b>25.161.801</b>

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
5 Virksomhedskapital	2.388.840	2.388.840
Overført resultat	10.863.252	-2.433.718
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.252.092</b>	<b>-44.878</b>
6 Gæld til realkreditinstitutter	18.699.003	19.731.562
6 Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.294.784
6 Deposita	1.155.410	1.155.410
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.854.413</b>	<b>23.181.756</b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.031.592	1.036.438
Gæld til øvrige kreditinstitutter	500.979	446.287
Anden gæld	477.450	542.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.010.021</b>	<b>2.024.923</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>21.864.434</b>	<b>25.206.679</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>35.116.526</b>	<b>25.161.801</b>
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	2.388.840	-4.884.146
Forslag til resultatdisponering	0	2.450.428
Saldo pr. 31.12.16	2.388.840	-2.433.718
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17		
Saldo pr. 01.01.17	2.388.840	-2.433.718
Forslag til resultatdisponering	0	13.296.970
Saldo pr. 31.12.17	2.388.840	10.863.252

**1. Særlige poster**

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2017	2016
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	10.090.000	-1.050.000
I alt		10.090.000	-1.050.000

**2. Finansielle indtægter**

Øvrige finansielle indtægter	0	876.865
I alt	0	876.865

**3. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger i øvrigt	223.073	1.212.969
Øvrige finansielle omkostninger	4.092	56.179
I alt	227.165	1.269.148

#### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	12.858.337
Kostpris pr. 31.12.17	12.858.337
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	11.891.663
Dagsværdireguleringer i året	10.090.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	21.981.663
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	34.840.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.866 og et afkastkrav på 10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 4.641. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

#### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 100 kommanditanparter af nominelt DKK 132.000. Resthæftelsen pr. 31.12.17 udgør t.DKK 10.811.

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	1.031.592	14.565.821	19.730.595	20.768.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	2.294.784
Deposita	0	0	1.155.410	1.155.410
I alt	1.031.592	14.565.821	20.886.005	24.218.194

**7. Eventualforpligtelser***Kautionsforpligtelser*

Virksomheden har afgivet selvskyldnerkaution overfor alle koncernselskaber i MKA Ejendomme af 2012 ApS for så vidt angår realkredit- og bankgæld. Den samlede hæftelse pr. 31.12.17 udgør t.DKK 518.520.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for tredjemands gældsforpligtelse på t.DKK 75.390.

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst realkreditpantebreve på nom. t.kr. 20.768 i selskabets ejendom.

Der er tinglyst underpant i selskabets ejerpantebreve i ejendommen til sikkerhed for kreditinstitutter. Den nominel værdi af ejerpantebrev udgør pr. 31.12.17 t.DKK 19.731. Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31.12.17 t.DKK 34.840.

Ejerpantebreve er tillige stillet til sikkerhed for tredjemands gæld.

**9. Nærtstående parter**

Virksomheden indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden MKA Ejendomme af 2012 ApS, København.

## 10. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration.



## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**10. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Egenkapital**

Virksomhedskapitalen indregnes efter indbetalingsmetoden, hvorefter den faktisk indbetalte kapital indregnes som virksomhedskapital. Indbetalinger til udligning af hæftelsen ud over den andel, som kan henføres til virksomhedskapitalen, indregnes direkte på de frie reserver (overført resultat). Ikke indbetalt virksomhedskapital og resthæftelse indregnes ikke i egenkapitalen, men oplyses i noterne.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.