



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**PG EJENDOMME A/S**

**C/O 3XJ ADMINISTRATION V/JØRGEN JUUL JØRGENSEN, NÆLDEVEJ 45, 9000 AALBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. januar 2018**

---

**Poul Juul Gade**

**CVR-NR. 24 25 67 07**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	PG Ejendomme A/S c/o 3xJ Administration v/Jørgen Juul Jørgensen Nældevej 45 9000 Aalborg  CVR-nr.: 24 25 67 07 Stiftet: 24. juni 1985 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Bestyrelse</b>	Per J. Andersen Thorsager, Formand Poul Juul Gade Peter Chlander Larsen Annette Juul Gade
<b>Direktion</b>	Poul Juul Gade
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vingårdsgade 21 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for PG Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. december 2017

Direktion:

---

Poul Juul Gade

Bestyrelse:

---

Per J. Andersen Thorsager  
Formand

---

Poul Juul Gade

---

Peter Chlander Larsen

---

Annette Juul Gade

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i PG Ejendomme A/S*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PG Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 13. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendomme omfatter forretningsejendomme og en udlejningslejlighed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af dagsværdien. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

I regnskabet ses værdien af datterselskabets ejendomme i Spanien, hvormed der er forbundet en vis usikkerhed. Som følge heraf har selskabets ledelse nedskrevet kapitalandelen tidligere år.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>6.961.263</b>	<b>6.793.738</b>
Personaleomkostninger.....	1	-90.000	-90.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.900.000	3.595.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>9.771.263</b>	<b>10.298.738</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	185.475	445.746
Andre finansielle omkostninger.....	3	-643.008	-591.546
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>9.313.730</b>	<b>10.152.938</b>
Skat af årets resultat.....	4	-2.046.639	-1.552.285
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>7.267.091</b>	<b>8.600.653</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	5.000.000
Overført resultat.....		2.267.091	3.600.653
<b>I ALT</b> .....		<b>7.267.091</b>	<b>8.600.653</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		99.800.000	96.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>99.800.000</b>	<b>96.900.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.000.000	2.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>101.800.000</b>	<b>98.900.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		114.114	150.284
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		665.925	643.772
Periodeafgrænsningsposter.....		154.894	156.193
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>934.933</b>	<b>950.249</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.419.491	568.719
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.419.491</b>	<b>568.719</b>
Likvide beholdninger.....		2.423.661	790.988
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.778.085</b>	<b>2.309.956</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>106.578.085</b>	<b>101.209.956</b>
<b>PASSIVER</b>			
Aktiekapital.....		946.400	946.400
Overført overskud.....		50.179.937	47.912.846
Forslag til udbytte.....		5.000.000	5.000.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>56.126.337</b>	<b>53.859.246</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		12.487.920	11.349.441
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>12.487.920</b>	<b>11.349.441</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		18.628.855	20.577.390
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>18.628.855</b>	<b>20.577.390</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	1.869.401	1.853.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		94.488	121.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		13.971.326	11.040.974
Selskabsskat.....		1.653.946	752.515
Anden gæld.....		1.745.812	1.656.048
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.334.973</b>	<b>15.423.879</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>37.963.828</b>	<b>36.001.269</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>106.578.085</b>	<b>101.209.956</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	90.000	90.000	
	<b>90.000</b>	<b>90.000</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renter, tilknyttede virksomheder.....	12.953	12.480	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	172.522	433.266	
	<b>185.475</b>	<b>445.746</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renter, tilknyttede virksomheder.....	258.722	162.370	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	384.286	429.176	
	<b>643.008</b>	<b>591.546</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	948.904	897.578	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-5.166	0	
Regulering af udskudt skat.....	1.102.901	654.707	
	<b>2.046.639</b>	<b>1.552.285</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2016.....		80.161.426	
Kostpris 30. september 2017.....		<b>80.161.426</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. oktober 2016.....		16.738.574	
Årets værdireguleringer.....		2.900.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. september 2017.....		<b>19.638.574</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		<b>99.800.000</b>	

## NOTER

### Note

Investerings ejendommene er beliggende i Sabro, Vojens og Aalborg og består af to discountsupermarkeder, en møbelbutik, en restaurant og en privat udlejningsejendom. Investerings ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige handler eller ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investerings ejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast i et normalår for selskabets erhvervs ejendomme i Nordjylland er vurderet i niveauet 3.000 - 3.200 tkr. og 1.150 - 1.350 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 7,0 - 9,0 %.

Det forventede driftsafkast i et normalår for selskabets erhvervs ejendom i Midtjylland er vurderet i niveauet 1.250 - 1.450 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,5 - 6,5 %.

Det forventede driftsafkast i et normalår for selskabets erhvervs ejendom i Sønderjylland er vurderet i niveauet 1.300 - 1.500 tkr. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,5 - 7,5 %.

Boligejendommen beliggende i Aalborg er værdiansat på baggrund af sammenlignelige tidligere handelspriser samt nuværende ejendomme af samme type, som er sat til salg.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt.

### Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2016.....	6.031.386
<b>Kostpris 30. september 2017.....</b>	<b>6.031.386</b>
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. oktober 2016.....	4.031.386
<b>Af- og nedskrivninger på goodwill 30. september 2017.....</b>	<b>4.031.386</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....</b>	<b>2.000.000</b>

### Egenkapital

7

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	946.400	47.912.846	5.000.000	53.859.246
Betalt udbytte.....			-5.000.000	-5.000.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.267.091	5.000.000	7.267.091
<b>Egenkapital 30. september 2017.....</b>	<b>946.400</b>	<b>50.179.937</b>	<b>5.000.000</b>	<b>56.126.337</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	1/10 2016	30/9 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	22.430.482	20.498.256	1.869.401	10.385.168	
	<b>22.430.482</b>	<b>20.498.256</b>	<b>1.869.401</b>	<b>10.385.168</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>9</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.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PG Holding Aalborg ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på i alt 20.498 tkr., er der givet pant i ejendommene Nibevej 29 og Vandmanden 2, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 55.200 tkr.					
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev på 5.000 tkr. med sikkerhed i Nibevej 29.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for PG Ejendomme A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til selskabets bestyrelse.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

### 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.