



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

NETER AKTIESELSKAB

**C/O SYDKYSTENS EJENDOMSADMINISTRATION APS,
GREVE MIDTBY CENTER 2A, 2670 GREVE**

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. maj 2021

Morten Winsløv

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 11 |
| Noter..... | 12-13 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 14-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Neter Aktieselskab c/o Sydkystens Ejendomsadministration ApS Greve Midtby Center 2A 2670 Greve |
| | CVR-nr.: 24 93 65 11 Stiftet: 20. september 1933 Hjemsted: Greve Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Morten Winsløv, formand Inge Birgit Cuscona Maria Cuscona |
| Direktion | Inge Birgit Cuscona |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Pengeinstitut | Danske Bank, Erhvervscenter Taastrup Taastrup Hovedgade 54 2630 Taastrup |
| Advokat | WIN Advokater Greve Midtby Center 2A 2670 Greve |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Neter Aktieselskab.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 25. maj 2021

Direktion:

Inge Birgit Cuscona

Bestyrelse:

Morten Winsløv
Formand

Inge Birgit Cuscona

Maria Cuscona

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Neter Aktieselskab

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Neter Aktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 25. maj 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34089

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontor- og boligejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er optaget til dagsværdi. Denne dagsværdi er beregnet på baggrund af en DCF-model med et afkastkrav på 4,20 %. Det er ledelsens opfattelse, at det er en passende forrentning på ejendommen og er på niveau med, hvad lignende ejendomme forrentes med. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende vedligeholdelsesandel ved renovering og forbedring af selskabets ejendom, gennemført i 2019. Det ændrede skøn følger en afgørelse i Boligretten om, at selskabet maksimalt kan indregne 10 % af den gennemførte investering som en forbedring af ejendommen. Den revurderede vedligeholdelsesandel medfører en reduktion af kostprisen af selskabets ejendom på 991 tkr. og medfører samtidig en forringelse af årets resultat og egenkapital på 991 tkr.

Selskabet har i 2020 igangsat renovering af ejendommens tag. Udgiften hertil har i 2020 udgjort 3.651 tkr. og arbejdet fortsætter i 2021.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| HUSLEJEINDTÆGTER | | 3.441.262 | 3.385.903 |
| Ejendommens driftsudgifter..... | | -5.492.908 | -1.458.738 |
| Andre eksterne udgifter..... | | -672.658 | -462.751 |
| BRUTTORESULTAT | | -2.724.304 | 1.464.414 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -62.477 | -60.600 |
| DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING | | -2.786.781 | 1.403.814 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 2.690.989 | 87.738 |
| DRIFTSRESULTAT | | -95.792 | 1.491.552 |
| Finansielle indtægter..... | 2 | 31.414 | 30.452 |
| Finansielle omkostninger..... | | -219.888 | -370.433 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -284.266 | 1.151.571 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 88.881 | -280.596 |
| ÅRETS RESULTAT | | -195.385 | 870.975 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -195.385 | 870.975 |
| I ALT | | -195.385 | 870.975 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Ejendom..... | | 40.050.000 | 38.350.000 |
| Igangværende byggesager..... | | 2.438.407 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 42.488.407 | 38.350.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 42.488.407 | 38.350.000 |
| Tilgodehavende leje..... | | 5.231 | 9.000 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 1.076.870 | 1.045.505 |
| Andre tilgodehavender..... | | 7.280 | 14.197 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 160.000 | 47.818 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 2.382 |
| Tilgodehavender..... | | 1.249.381 | 1.118.902 |
| Likvider..... | | 2.864.053 | 7.210.959 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 4.113.434 | 8.329.861 |
| AKTIVER..... | | 46.601.841 | 46.679.861 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 27.154.371 | 27.349.756 |
| EGENKAPITAL..... | | 27.654.371 | 27.849.756 |
| Udskudt skat..... | | 4.236.445 | 4.325.326 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 4.236.445 | 4.325.326 |
| Prioritetsgæld..... | | 12.089.000 | 12.089.000 |
| Deposita og forudbetalt leje..... | | 1.346.062 | 1.313.195 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 13.435.062 | 13.402.195 |
| Modtagne forudbetalinger..... | | 0 | 29.536 |
| Hensat til indvendig vedligeholdelse..... | | 937.685 | 861.563 |
| Anden gæld..... | | 338.278 | 211.485 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.275.963 | 1.102.584 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 14.711.025 | 14.504.779 |
| PASSIVER..... | | 46.601.841 | 46.679.861 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Aktiekapital | Overført overskud | I alt |
|---|----------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020..... | 500.000 | 27.349.756 | 27.849.756 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -195.385 | -195.385 |
| Egenkapital 31. december 2020..... | 500.000 | 27.154.371 | 27.654.371 |

NOTER

| | 2020 kr. | 2019 kr. | Note |
|---|-------------------|-------------------------|----------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 2 | 2 | |
| Løn og gager..... | 62.477 | 60.600 | |
| | 62.477 | 60.600 | |
| Finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 31.365 | 30.452 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 49 | 0 | |
| | 31.414 | 30.452 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 248.182 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -88.881 | 32.414 | |
| | -88.881 | 280.596 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | Ejendom | Igangværende byggesager | |
| Kostpris 1. januar 2020..... | 9.653.833 | 0 | |
| Tilgang..... | 0 | 2.438.407 | |
| Afgang..... | -990.989 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2020..... | 8.662.844 | 2.438.407 | |
| Opskrivninger 1. januar 2020..... | 28.696.167 | | |
| Årets opskrivninger..... | 2.690.989 | | |
| Opskrivninger 31. december 2020..... | 31.387.156 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..... | 40.050.000 | 2.438.407 | |

Dagsværdi for bolig og erhvervsejendom.

Ejendommen består af en ejendom beliggende i Lyngby med blandet bolig og erhverv. Ejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af en vurdering baseret på en Discounted Cash Flow-model, hvor dagsværdien baseres dels på værdien af de fremtidige pengestrømme i en 10-årig budgetperiode og dels på værdien i terminalperioden, der ligger efter budgetperioden.

De fremtidige pengestrømme baserer sig på ejendommens budget for de kommende 10 år, med et gennemsnitligt driftsafkast vurderet til 1.783 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig leje på 807 kr. pr. kvm. i boligleje og 2.042 kr. pr. kvm. i erhvervsleje. De årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse udgør 1.862 tkr. samt en udlejningsprocent på 96 % for erhvervslejemål og 99 % for boliglejemål. Der er indregnet en inflationsrate på 0,75 %.

Ved beregningen er anvendt et vægtet afkast på 4,20 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,20 % svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området ydre København.

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

| | | | | Investerings- ejendomme |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2020..... | | | | 40.050.000 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | | | | 2.690.989 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | 31/12 2020 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2019 gæld i alt |
| Prioritetsgæld..... | 12.089.000 | 0 | 12.089.000 | 12.089.000 |
| Deposita og forudbetalt leje..... | 1.346.062 | 0 | 1.346.062 | 1.313.195 |
| | 13.435.062 | 0 | 13.435.062 | 13.402.195 |

5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for prioritetsgæld, 12.089 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 40.050 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Neter Aktieselskab for 2020 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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Der er foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende vedligeholdelsesandel ved renovering og forbedring af selskabets ejendom, gennemført i 2019. Det ændrede skøn følger en afgørelse i Boligretten om, at selskabet maksimalt kan indregne 10 % af den gennemførte investering som en forbedring af ejendommen. Den revurderede vedligeholdelsesandel medfører en reduktion af kostprisen af selskabets ejendom på 991 tkr. og medfører samtidig en forringelse af årets resultat og egenkapital på 991 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter omkostninger, som ejendomsskatter, el, renovation, renholdelse og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, 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.

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.

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.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.