
Chanis ApS

Gavnø 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 25 12 73 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
9 /5 2022

Otto baron Reedtz-Thott
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Chanis ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gavnø, den 9. maj 2022

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Chanis ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Chanis ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Ringsted, den 9. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Langhoff Hansen

statsautoriseret revisor

mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet

Chanis ApS
Gavnø 2
4700 Næstved

CVR-nr.: 25 12 73 90
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Otto baron Reedtz-Thott

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme, herunder parkeringskældre.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 3.725.950, heraf værdireguleringer på DKK 3.000.000, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 17.578.993.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model eller valuarvurdering. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 2.036.617 | 1.709.243 |
| Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | 2 | 3.000.000 | 0 |
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 5.036.617 | 1.709.243 |
| Finansielle indtægter | 3 | 63.499 | 46.446 |
| Finansielle omkostninger | | -323.146 | -335.477 |
| Resultat før skat | | 4.776.970 | 1.420.212 |
| Skat af årets resultat | 4 | -1.051.020 | -312.152 |
| Årets resultat | | 3.725.950 | 1.108.060 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 0 |
| Overført resultat | | 1.725.950 | 1.108.060 |
| | | 3.725.950 | 1.108.060 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 34.487.187 | 31.044.068 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 34.487.187 | 31.044.068 |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder | | 1.808.078 | 1.252.276 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.808.078 | 1.252.276 |
| Anlægsaktiver | | 36.295.265 | 32.296.344 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 137.613 | 340.572 |
| Andre tilgodehavender | | 6.748 | 350.000 |
| Tilgodehavender | | 144.361 | 690.572 |
| Likvide beholdninger | | 16.185 | 100.124 |
| Omsætningsaktiver | | 160.546 | 790.696 |
| Aktiver | | 36.455.811 | 33.087.040 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 15.453.993 | 13.728.046 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 0 |
| Egenkapital | | 17.578.993 | 13.853.046 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 6.471.000 | 5.748.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 6.471.000 | 5.748.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 10.793.670 | 11.403.378 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 10.793.670 | 11.403.378 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 609.707 | 600.270 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.482 | 18.143 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 | 136.304 |
| Selskabsskat | | 328.020 | 251.152 |
| Anden gæld | | 655.939 | 1.076.747 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.612.148 | 2.082.616 |
| Gældsforpligtelser | | 12.405.818 | 13.485.994 |
| Passiver | | 36.455.811 | 33.087.040 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | Foreslået udbytte for regnskabs- <u>året</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|---|-------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 13.728.043 | 0 | 13.853.043 |
| Årets resultat | 0 | 1.725.950 | 2.000.000 | 3.725.950 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 15.453.993 | 2.000.000 | 17.578.993 |

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Chanis ApS har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------------------|-------------|
| 2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser | | |
| Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav | 3.000.000 | 0 |
| | 3.000.000 | 0 |

3 Finansielle indtægter

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 59.359 | 33.540 |
| Andre finansielle indtægter | 4.140 | 12.906 |
| | 63.499 | 46.446 |

4 Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|------------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 328.020 | 251.152 |
| Årets udskudte skat | 723.000 | 61.000 |
| | 1.051.020 | 312.152 |

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar | 8.544.938 |
| Tilgang i årets løb | 443.119 |
| Kostpris 31. december | 8.988.057 |
| Værdireguleringer 1. januar | 22.499.130 |
| Årets værdireguleringer | 3.000.000 |
| Værdireguleringer 31. december | 25.499.130 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 34.487.187 |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien for Matthæusgade, København, er oplyst nedenfor:

Dagsværdien for Matthæusgade, København er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|-------------|-------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommene udgør | 31.300.000 | 28.300.000 |
| Værdiregulering, resultatopgørelse | 3.000.000 | 0 |
| Budgetperiode | 2022 | 2021 |
| Forventet tomgangsleje/lejerabat i % af lejeindtægterne | 0 | 0 |
| Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter | 0 | 0 |
| Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter | 3% | 1,1% |
| Afkastkrav i % | 6,00 | 6,75 |

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Dagsværdien for Erik Bøghs Allé, Søborg er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|-------------|-------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommene udgør | 3.187.187 | 2.744.068 |
| Værdiregulering, resultatopgørelse | 0 | 0 |
| Budgetperiode | 2022 | 2021 |
| Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne | 20% | 10% |
| Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter | 2,5% | 1% |
| Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter | 4% | 4% |
| Afkastkrav i % | 8% | 7% |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,00 % - 8,00 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,18 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,5 % DKK | Basis DKK | 0,5 % DKK |
|---------------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Afkastprocent | 5,7 | 6,2 | 6,7 |
| Dagsværdi | 37.510.187 | 34.487.187 | 31.916.187 |
| Ændring i dagsværdi | 3.023.000 | 0 | -2.571.000 |

Noter til årsregnskabet

6 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> DKK | <u>2020</u> DKK |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 8.257.462 | 8.906.426 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.536.208 | 2.496.952 |
| Langfristet del | <u>10.793.670</u> | <u>11.403.378</u> |
| Inden for 1 år | 609.707 | 600.270 |
| | <u>11.403.377</u> | <u>12.003.648</u> |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2021</u> DKK | <u>2020</u> DKK |
|---|--------------------|--------------------|
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 34.487.187 | 31.044.068 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse og bankforbindelser i koncernforbundet selskab: | | |
| Ejerpantebreve på i alt DKK 2.950.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 3.187.187 | 2.744.068 |
| Skadesløsbrev på DKK 7.000.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 31.300.000 | 28.300.000 |
| Eventualforpligtelser | | |
| Selskabet har afgivet en støtte- og henstandserklæring til fordel for koncernforbundne selskaber, gældende de kommende 12 måneder. | | |
| Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for ApS Reethoga, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. | | |
| Koncernens danske 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. | | |
| Heraf overfor tilknyttede virksomheder | | |
| Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på | <u>34.487.187</u> | <u>31.044.068</u> |

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chanis ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på 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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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.

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 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 og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning over låneperioden.

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