

**KPC Ejendomme af 6.
juni 2002 A/S**
Dalgasgade 25, 6.
7400 Herning
CVR-nr. 26637546

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *23/4 2018*

Dirigent



Navn:

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KPC Ejendomme af 6. juni 2002 A/S

Dalgasgade 25, 6.

7400 Herning

CVR-nr.: 26637546

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Peter Christophersen, formand

Tobias Tovgaard Gæmelke, næstformand

Lars Vester Pedersen

Bo Boulund Knudsen

Kurt Poulsen

Direktion

Kurt Poulsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for KPC Ejendomme af 6. juni 2002 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 05.02.2018

Direktion


Kurt Poulsen
direktør

Bestyrelse


Peter Christophersen
formand


Tobias Tovgaard Gæmelke
næstformand


Lars Vester Pedersen


Bo Boulund Knudsen


Kurt Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KPC Ejendomme af 6. juni 2002 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KPC Ejendomme af 6. juni 2002 A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 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 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 brugerne 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, fortager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 05.02.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 30176



Kasper Vestergaard Jessen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 42784

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i udlejning af grunde og bygninger. Grunde og bygninger omfatter erhvervs-ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets finansielle stilling anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		25.939.030	27.492.725
Af- og nedskrivninger	1	<u>(5.541.019)</u>	<u>(6.421.631)</u>
Driftsresultat		20.398.011	21.071.094
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		427.610	0
Andre finansielle indtægter		55.170	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(7.425.844)</u>	<u>(6.855.505)</u>
Resultat før skat		13.454.947	14.215.589
Skat af årets resultat	3	<u>(2.780.784)</u>	<u>(3.121.289)</u>
Årets resultat		<u>10.674.163</u>	<u>11.094.300</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>10.674.163</u>	<u>11.094.300</u>
		<u>10.674.163</u>	<u>11.094.300</u>

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		348.772.805	350.679.898
Materielle anlægsaktiver	4	348.772.805	350.679.898
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	10.153.830
Finansielle anlægsaktiver		0	10.153.830
Anlægsaktiver		348.772.805	360.833.728
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	919.908
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		260.518	0
Andre tilgodehavender		1.196.391	2.025.512
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		659.392	0
Tilgodehavender		2.116.301	2.945.420
Likvide beholdninger		4.584.100	1.153
Omsætningsaktiver		6.700.401	2.946.573
Aktiver		355.473.206	363.780.301

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		67.374.954	57.023.948
Egenkapital		68.374.954	58.023.948
Udskudt skat		21.374.000	19.673.494
Hensatte forpligtelser		21.374.000	19.673.494
Ansvarlig lånekapital	5	13.000.000	17.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	6	179.807.963	185.889.993
Bankgæld		9.801.181	15.272.179
Deposita		26.687.725	25.222.356
Langfristede gældsforpligtelser	7	229.296.869	243.384.528
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	18.257.755	12.944.198
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.279.931	22.405.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.300.500	689.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	527.781
Anden gæld		589.197	6.131.360
Kortfristede gældsforpligtelser		36.427.383	42.698.331
Gældsforpligtelser		265.724.252	286.082.859
Passiver		355.473.206	363.780.301
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	57.023.948	58.023.948
Værdireguleringer	0	(323.157)	(323.157)
Årets resultat	0	10.674.163	10.674.163
Egenkapital ultimo	1.000.000	67.374.954	68.374.954

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	7.094.904	6.421.631
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.553.885)	0
	5.541.019	6.421.631
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	633.776	728.537
Renteomkostninger i øvrigt	6.270.417	6.090.526
Valutakursreguleringer	161	36.442
Øvrige finansielle omkostninger	521.490	0
	7.425.844	6.855.505
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	1.340.608	0
Ændring af udskudt skat	1.440.176	3.121.289
	2.780.784	3.121.289
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		413.688.225
Tilgange		15.633.926
Afgange		(15.200.000)
Kostpris ultimo		414.122.151
Af- og nedskrivninger primo		(63.008.327)
Årets afskrivninger		(7.094.904)
Tilbageførsel ved afgange		4.753.885
Af- og nedskrivninger ultimo		(65.349.346)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		348.772.805

Noter

5. Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital omfatter ansvarlig lånekapital fra moderselskabet Ejendomsselskabet af 29.06.2006 A/S.

Den ansvarlige lånekapital forrentes med en årlig rente beregnet som Cibor3 med tillæg af 4%. Den ansvarlige lånekapital forfalder i sin helhed til betaling senest den 30.06.2023

6. Gæld til realkreditinstitutter

I gæld til realkreditinstitutter indgår en negativ dagsværdi af renteswaps på 1.808 t.kr.

Renteswaps er indgået til sikring af variabelt forrentede realkreditlån til en fast rente. De samlede renteswaps kan specificeres i følgende:

Renteswap med restgæld på 23.113 t.kr., der sikrer en fast rente på 1,07 % med en løbetid på 10 år.

Renteswap med restgæld på 11.147 t.kr., der sikrer en fast rente på 0,8 % med en løbetid på 10 år.

Renteswap med restgæld på 13.196 t.kr., der sikrer en fast rente på 2,42 % med en løbetid på 4 år.

Differencerente i henhold til renteswaps afregnes månedsvis. Realkreditgæld og renteswaps er indgået med samme modpart.

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Ansvarlig lånekapital	0	0	13.000.000	13.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	12.786.757	11.688.648	179.807.963	124.827.900
Bankgæld	5.470.998	1.255.550	9.801.181	5.750.000
Deposita	0	0	26.687.725	26.687.725
	18.257.755	12.944.198	229.296.869	170.265.625

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet af 29.06.2006 A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 2013 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 348.772.805 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Anvendt regnskabspraksis

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages
lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæs-
sige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-meto-
den). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regn-
skabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponerin-
gen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den
regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af
nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen op-
gjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige
underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i
sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier
af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den
planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.