

VINDEGADE ApS

Skibhus Skovly 19, 5000 Odense C
CVR-nr. 26 66 51 32

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.12.24

Torben Stensdal Knudsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Selskabet

VINDEGADE ApS
c/o Ole Calsen
Skibhus Skovly 19
5000 Odense C
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 26 66 51 32
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Direktør Torben Stensdal Knudsen
Direktør Ole Wiile Carlsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 for VINDEGADE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 13. december 2024

Direktionen

Torben Stensdal Knudsen
Direktør

Ole Wiile Carlsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i VINDEGADE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VINDEGADE ApS for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 30.06.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.23 - 30.06.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 revisorerets 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

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 lovgivningen.

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.

Odense, den 13. december 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Chresten Clemmensen

Reg. revisor
MNE-nr. mne3097

Johnny Bækholm

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29445

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af lejligheder til beboelse.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, investorers rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Afkastkravet i 2023/2024 er fastsat til 4,00%. Et fald til 3,75% medfører en værdistigning før skat på investeringsejendommen på kr. 1.600.000. En stigning på afkastkravet til 4,25% medfører et fald i værdien på investeringsejendommen før skat på kr. 1.400.000.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.23 - 30.06.24 udviser et resultat på DKK -244.098 mod DKK -63.083 for tiden 01.07.22 - 30.06.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.952.128.

Årets resultat er præget af en negativ værdiregulering af selskabets ejendom på DKK 574.000 efter skat.

Der er modtaget DKK 158.000 i rentesikring, som følge af en indgået swap. Et forhold, der som følge af selskabets finansieringsstruktur medfører, at selskabet har en fast rente. Til gengæld påvirkes balanceposten Andre tilgodehavender, der er faldet til DKK 302.000 og reserve for dagsværdi sikring er faldet til DKK 235.000.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	901.104	914.984
1	Personaleomkostninger	-144.000	-120.000
	Resultat før af- og nedskrivninger	757.104	794.984
	Resultat før dagsværdireguleringer	757.104	794.984
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-736.398	-531.043
	Resultat af primær drift	20.706	263.941
2	Finansielle indtægter	165.831	155
3	Finansielle omkostninger	-492.704	-344.718
	Resultat før skat	-306.167	-80.622
	Skat af årets resultat	62.069	17.539
	Årets resultat	-244.098	-63.083
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-244.098	-63.083
	I alt	-244.098	-63.083

AKTIVER		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	23.575.000	24.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	23.575.000	24.300.000
	Anlægsaktiver i alt	23.575.000	24.300.000
	Andre tilgodehavender	302.058	502.568
	Periodeafgrænsningsposter	8.630	7.643
4	Tilgodehavender i alt	310.688	510.211
	Likvide beholdninger	69.019	362.106
	Omsætningsaktiver i alt	379.707	872.317
	Aktiver i alt	23.954.707	25.172.317

PASSIVER		30.06.24	30.06.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for sikringstransaktioner	235.605	392.003
	Overført resultat	9.591.523	9.835.621
	Egenkapital i alt	9.952.128	10.352.624
	Hensættelser til udskudt skat	2.630.847	2.782.369
	Hensatte forpligtelser i alt	2.630.847	2.782.369
5	Gæld til realkreditinstitutter	10.152.000	10.152.000
5	Selskabsskat	45.341	175.535
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.197.341	10.327.535
	Gæld til tilknyttede virksomheder	534.076	1.216.879
	Selskabsskat	175.535	0
	Anden gæld	464.780	492.910
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.174.391	1.709.789
	Gældsforpligtelser i alt	11.371.732	12.037.324
	Passiver i alt	23.954.707	25.172.317

- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Afledte finansielle instrumenter
- 8 Eventualforpligtelser
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24				
Saldo pr. 01.07.23	125.000	392.003	9.835.621	10.352.624
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	-156.398	0	-156.398
Forslag til resultatdisponering	0	0	-244.098	-244.098
Saldo pr. 30.06.24	125.000	235.605	9.591.523	9.952.128

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	144.000	120.000
I alt	144.000	120.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	7.116	155
Øvrige finansielle indtægter	158.715	0
I alt	165.831	155

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.947	15.297
Renteomkostninger i øvrigt	475.686	250.633
Øvrige finansielle omkostninger	6.071	78.788
I alt	492.704	344.718

	30.06.24	30.06.23
	DKK	DKK

4. Tilgodehavender

Tilgodehavender, der forfalder til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	302.058	502.568
---	---------	---------

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på t. DKK 9.200 og en løbetid på 6 år til udløb den 31.12.30. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 302. Der er i regnskabsåret indregnet en realiseret gevinst før skat på t.DKK 159 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 200, som er indregnet direkte på egenkapital. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.24	Gæld i alt 30.06.23
Gæld til realkreditinstitutter	10.152.000	10.152.000	10.152.000
Selskabsskat	0	45.341	175.535
I alt	10.152.000	10.197.341	10.327.535

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finan- sielle instru- menter
Dagsværdi pr. 30.06.24	23.575.000	0
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-736.398	0

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger.

Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter. Der er indregnet en eventuel tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet for investeringsejendommen er i 2023/2024 fastsat til 4,00%. I 2022/2023 var afkastkravet ligeledes 4,0%.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre DKK 965.000.

Ejendommen er beliggende i Odense C.

7. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på t.DKK 9.200 og en løbetid på 6 år til udløb den 31.12.30. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK 302. Der er i regnskabsåret indregnet en gevinst før skat på t.DKK 159 i resultatopgørelsen samt et urealiseret tab før skat på t.DKK 200, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

8. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen DKK 0.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.152 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 23.575.

Overfor Danske Banks mellemværende på DKK 0 med CK af 1999 ApS samt Holsdore ApS ligger følgende effekter som sikkerhed:

Ejerpantebrev på t.DKK 1.780 i Nyborgvej 2, Vindegade 118,

Ejerpantebrev på t.DKK 10.000 i Nyborgvej 2, Vindegade 118, Kirkegårds Allé 5A, Østre Stationsvej 6B samt 18 boligejerlejligheder i Holsdore 18, 18B og 18C.

Nyborgvej 2 ejes af Nyborgvej ApS, Vindegade 118 ejes af Vindegade ApS, Kirkegårds Alle 5A ejes af Kirkegårds Allé 5 ApS, Østre Stationsvej 6B ejes af Banegårdspladsen 2 ApS. 18 af boligejerlejlighederne i Holsdore 18A, 18B og 18C ejes af Holsdore ApS.

Vindegade ApS har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor Danske Banks mellemværende på DKK 0 med CK af 1999 ApS, Nyborgvej ApS, Kirkegårds Allé 5 ApS, KC Byg Odense ApS, Banegårdspladsen 2 ApS og Holsdore ApS.

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 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 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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sik-

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme 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 rentekomkostninger m.v.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.