

Janpi.P. Holding ApS

Bøgegårdsvej 31
5471 Søndersø
CVR-nr. 27132227

Årsrapport 01.10.2017 - 30.09.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.02.2019

Dirigent

Navn: Pia Schmidt Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Janpi.P. Holding ApS
Bøgegårdsvej 31
5471 Søndersø

CVR-nr.: 27132227

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Direktion

Pia Schmidt Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for Janpi.P. Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 27.02.2019

Direktion

Pia Schmidt Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Janpi.P. Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Janpi.P. Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, 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. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 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 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 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.

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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense, den 27.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde kapitalandele i datterselskaber samt virksomhed som er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttoresultat udgør (40) t.kr. mod (160) t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør (3.387) t.kr. mod (676) t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(40.043)	(159.847)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		17.931	209.100
Personaleomkostninger	1	(938.083)	(892.152)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(62.660)</u>	<u>(57.410)</u>
Driftsresultat		(1.022.855)	(900.309)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.724.734)	(181.028)
Andre finansielle indtægter	3	354.812	368.521
Andre finansielle omkostninger		<u>(181.150)</u>	<u>(111.673)</u>
Resultat før skat		(3.573.927)	(824.489)
Skat af årets resultat		<u>186.802</u>	<u>148.011</u>
Årets resultat		<u>(3.387.125)</u>	<u>(676.478)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Overført resultat		<u>(3.495.125)</u>	<u>(782.278)</u>
		<u>(3.387.125)</u>	<u>(676.478)</u>

Balance pr. 30.09.2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		6.527.031	6.509.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		207.908	270.568
Materielle anlægsaktiver	4	6.734.939	6.779.668
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.674.809	909.257
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		9.179.079	12.119.079
Finansielle anlægsaktiver	5	19.853.888	13.028.336
Anlægsaktiver		26.588.827	19.808.004
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.670.415	3.620.455
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	6.523.832
Andre tilgodehavender		136.520	180.000
Tilgodehavende selskabsskat		22.000	45.231
Tilgodehavender		11.828.935	10.369.518
Andre værdipapirer og kapitalandele		180.000	180.000
Værdipapirer og kapitalandele		180.000	180.000
Likvide beholdninger		228.844	953.426
Omsætningsaktiver		12.237.779	11.502.944
Aktiver		38.826.606	31.310.948

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	842.757
Overført overskud eller underskud		23.522.472	25.780.834
Forslag til udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
Egenkapital		<u>24.130.472</u>	<u>27.229.391</u>
Udskudt skat		47.162	233.964
Hensatte forpligtelser		<u>47.162</u>	<u>233.964</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.412.208	3.482.333
Anden gæld		2.250.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.662.208</u>	<u>3.482.333</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.320.125	69.996
Bankgæld		5.259.997	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.001.009	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		233.082	105.220
Anden gæld		172.551	190.044
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.986.764</u>	<u>365.260</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.648.972</u>	<u>3.847.593</u>
Passiver		<u>38.826.606</u>	<u>31.310.948</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	842.757	25.780.834	105.800
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(105.800)
Værdireguleringer	0	394.006	0	0
Årets resultat	0	(1.236.763)	(2.258.362)	108.000
Egenkapital ultimo	500.000	0	23.522.472	108.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				27.229.391
Udbetalt ordinært udbytte				(105.800)
Værdireguleringer				394.006
Årets resultat				(3.387.125)
Egenkapital ultimo				24.130.472

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	927.064	880.823
Andre omkostninger til social sikring	11.019	11.329
	938.083	892.152
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	62.660	37.410
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	20.000
	62.660	57.410
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	106.470	122.271
Renteindtægter i øvrigt	248.342	245.941
Øvrige finansielle indtægter	0	309
	354.812	368.521

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.801.642	313.300
Kostpris ultimo	3.801.642	313.300
Opskrivninger primo	2.707.458	0
Årets opskrivninger	17.931	0
Opskrivninger ultimo	2.725.389	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(42.732)
Årets afskrivninger	0	(62.660)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(105.392)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.527.031	207.908

Selskabets investeringsejendom af beboelses- og erhvervslejemål på i alt 363 m² beliggende i Odense. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejer. Den årlige leje udgør 998 kr./m².

Afkastkravet udgør 4,5% pr. 30.09.2018, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 645 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 17.981 kr./m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.
5. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo	66.500	90.000	12.119.079
Overførsler	90.000	(90.000)	0
Tilgange	12.040.000	0	60.000
Afgange	0	0	(3.000.000)
Kostpris ultimo	12.196.500	0	9.179.079
Opskrivninger primo	842.757	(90.000)	0
Overførsler	(90.000)	90.000	0
Andel af årets resultat	(2.724.734)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	56.280	0	0
Andre reguleringer	394.006	0	0
Opskrivninger ultimo	(1.521.691)	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.674.809	0	9.179.079

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
P & B Ejendomme ApS	Nordfyns Kommune	ApS	51,3
P&B Erhverv ApS	Nordfyns Kommune	ApS	51,0
Projektselskabet Nyhavn 2 ApS	Nordfyns Kommune	ApS	100,0
Projektselskabet Havn 2 ApS	Nordfyns Kommune	ApS	100,0

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	70.125	69.996	3.412.208	2.964.142
Anden gæld	<u>2.250.000</u>	<u>0</u>	<u>2.250.000</u>	<u>0</u>
	<u>2.320.125</u>	<u>69.996</u>	<u>5.662.208</u>	<u>2.964.142</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6,5 mio. kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. 48 t.kr.

Til sikkerhed for anden gæld, 4.500 t.kr., er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte anparter udgør 8,6 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

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 proventuet 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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.