
Domis Frederikshavn A/S

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 28 11 67 21

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
26/4 2023

Nemanja Stankovic
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Domis Frederikshavn A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2023

Direktion

John Skovbjerg Hansen

Bestyrelse

Andreas Haugstrup Hommelhoff

Jens Møller Boeriis

Nemanja Stankovic

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Domis Frederikshavn A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Domis Frederikshavn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 26. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding
statsautoriseret revisor
mne33714

Anders Skøtt
statsautoriseret revisor
mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Domis Frederikshavn A/S
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 28 11 67 21
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Andreas Haugstrup Hommelhoff
Jens Møller Boeriis
Nemanja Stankovic

Direktion

John Skovbjerg Hansen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 2.817.832, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 30.877.245.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Nettoomsætning		3.701.444	3.257.932
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-558.591	-452.446
Andre eksterne omkostninger		-169.270	-264.640
Bruttoresultat		2.973.583	2.540.846
Finansielle indtægter	1	1.039.918	1.080.087
Finansielle omkostninger		-404.352	-473.084
Resultat før skat		3.609.149	3.147.849
Skat af årets resultat	2	-791.317	-689.805
Årets resultat		2.817.832	2.458.044

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.817.832	2.458.044
		2.817.832	2.458.044

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		48.400.000	48.400.000
Materielle anlægsaktiver	3	48.400.000	48.400.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		20.109.785	20.197.120
Andre tilgodehavender	4	8.876.686	1.490.947
Finansielle anlægsaktiver	5	28.986.471	21.688.067
Anlægsaktiver		77.386.471	70.088.067
Periodeafgrænsningsposter		0	83.557
Tilgodehavender		0	83.557
Likvide beholdninger		257.294	264.661
Omsætningsaktiver		257.294	348.218
Aktiver		77.643.765	70.436.285

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		5.002.000	5.002.000
Reserve for sikringstransaktioner		6.923.816	1.162.938
Overført resultat		18.951.429	16.133.597
Egenkapital		30.877.245	22.298.535
Gæld til realkreditinstitutter		39.900.425	42.104.894
Deposita		588.304	573.418
Langfristede gældsforpligtelser	6	40.488.729	42.678.312
Gæld til realkreditinstitutter	6	2.283.085	2.868.212
Kreditinstitutter		640.787	0
Selskabsskat		2.416.178	1.089.726
Anden gæld		937.741	1.501.500
Kortfristede gældsforpligtelser		6.277.791	5.459.438
Gældsforpligtelser		46.766.520	48.137.750
Passiver		77.643.765	70.436.285
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for sikrings- transaktioner</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	5.002.000	1.162.938	16.133.597	22.298.535
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	7.385.739	0	7.385.739
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-1.624.861	0	-1.624.861
Årets resultat	0	0	2.817.832	2.817.832
Egenkapital 31. december	5.002.000	6.923.816	18.951.429	30.877.245

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.002.392	1.080.087
Andre finansielle indtægter	<u>37.526</u>	<u>0</u>
	<u>1.039.918</u>	<u>1.080.087</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>2.416.178</u>	<u>1.089.726</u>
	<u>2.416.178</u>	<u>1.089.726</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	791.317	689.805
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>1.624.861</u>	<u>399.921</u>
	<u>2.416.178</u>	<u>1.089.726</u>

Noter til årsregnskabet

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	71.000.908
Kostpris 31. december	71.000.908
Værdireguleringer 1. januar	-22.600.908
Værdireguleringer 31. december	-22.600.908
Regnskabsmæssig værdi 31. december	48.400.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Dagsværdien for selskabets investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger: De budgetterede lejeindtægter udgør TDKK 4.067 (2021: TDKK 3.889), hvor der er budgetteret med en årlig tomgangsleje på 4 % (2021: 4 %) af detaillejemålene og 7 % (2021: 7 %) for kontorlejemålene. De budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 413 (2021: TDKK 412).

Dagsværdien af erhvervslejemålene er reduceret med TDKK 1.273 (2021: TDKK 1.273), som svarer til 2 års tomgangsleje på ikke-udlejede lejemål, idet ejendommen ikke er fuldt udlejet pr. 31. december 2022.

Afkastkravet for detaillejemålene er fastsat til 7,35 % (2021: 7,00 %), og afkastkravet for kontorlejemålene er fastsat til 7,35 % (2021: 7,00 %).

Noter til årsregnskabet

4 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Renteswap, andre tilgodehavender	8.876.686	1.490.947

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en restløbetid på 180 måneder. I aftalerne byttes en rente på CIBOR 5,6 % med en fast rente på 0,105 % på lån med en restgæld pr. 31. december 2022 på DKK 42.183.510. Renteswapaftalen er indgået for hele lånets restløbetid på 15 år. Dagsværdien af renteswappen udgør på balancedagen DKK 8.876.686.

5 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder</u> DKK	<u>Andre tilgodeha- vender</u> DKK
Kostpris 1. januar	20.197.120	1.490.947
Tilgang i årets løb	0	7.385.739
Afgang i årets løb	<u>-87.335</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>20.109.785</u>	<u>8.876.686</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>20.109.785</u>	<u>8.876.686</u>

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>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	30.100.832	30.709.200
Mellem 1 og 5 år	9.799.593	11.395.694
Langfristet del	<u>39.900.425</u>	<u>42.104.894</u>
Inden for 1 år	<u>2.283.085</u>	<u>2.868.212</u>
	<u>42.183.510</u>	<u>44.973.106</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	588.304	573.418
Langfristet del	<u>588.304</u>	<u>573.418</u>
Inden for 1 år	0	0
	<u>588.304</u>	<u>573.418</u>

Noter til årsregnskabet

	2022 DKK	2021 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	48.400.000	48.400.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditbreve på i alt TDKK 57.000, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	48.400.000	48.400.000
Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		

8 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Aktieselskabet CBH	Aarhus

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domis Frederikshavn A/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 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.

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 indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger til investeringsejendomme vedrører primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

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 CBH Holding Aarhus ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som ikke forventes indfriet indenfor 1 år. Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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