

K/S Vantaa, Finland
c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København

CVR-nr. 28 14 64 26

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Vantaa, Finland.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

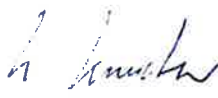
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2017

Bestyrelse



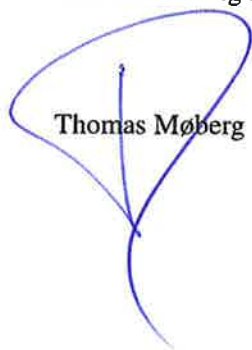
Christian Lann Nielsen



Karsten Sivebæk Knudsen



Anders Nørgaard



Thomas Møberg Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Vantaa, Finland

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vantaa, Finland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 4 i det eksterne årsregnskab, som beskriver forudsætningerne for værdiansættelsen af ejendommen. En væsentlig forudsætning for denne er, at ejendommen er fuldt ud udlejet. Ved udgangen af regnskabsåret er ejendommen uden lejere.

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver de særlige forhold omkring selskabets likviditet. Ledelsen forventer, at der ved investorindbetalinger opnås tilstrækkelig likviditet til betaling af selskabets forpligtelser.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne 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, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

København, den 21. april 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34709926


Claus Carlsen
statsautoriseret revisor


Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Vantaa, Finland c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9 2100 København
	CVR-nr.: 28 14 64 26
	Stiftet: 29. oktober 2004
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Lanng Nielsen Karsten Sivebæk Knudsen Anders Nørgaard Thomas Møberg Nielsen
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Vantaa, Finland
Administrator	I/S Ejendomsinvest
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 6,25 % er dagsværdien for ejendommen 101,1 mio. kr. Ændring af afkastkravet i opadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommen med ca. 4,6 mio. kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.663 t.kr. mod 9.579 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat udgør -293 t.kr. mod -52.155 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør herefter 44.359 t.kr

Ejendommen er ved udgangen af 2016 ikke udlejet, og har ikke være fuldt ud udlejet i 2016. Selskabet har i 2016 modtaget investorindbetaling til betaling af sine kreditorer. Til sikring af den fremtidige drift forventer ledelsen yderligere investorindbetaling i 2017 herunder betaling af ydelser til långiver. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	2.662.715	9.579.161
Andre finansielle indtægter	100.264	16.775
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.674.288</u>	<u>-3.709.763</u>
Ordinært resultat	88.691	5.886.173
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-382.160</u>	<u>-58.040.777</u>
Årets resultat	<u>-293.469</u>	<u>-52.154.604</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-293.469</u>	<u>-52.154.604</u>
Disponeret i alt	<u>-293.469</u>	<u>-52.154.604</u>

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	101.107.840	101.490.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	101.107.840	101.490.000
	Anlægsaktiver i alt	101.107.840	101.490.000
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	54.116	408.436
	Tilgodehavender i alt	54.116	408.436
	Likvide beholdninger	577.072	551.824
	Omsætningsaktiver i alt	631.188	960.260
	Aktiver i alt	101.739.028	102.450.260

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
5	Kontant andel af stamkapital	19.667.282	5.909.782
6	Overført resultat	24.692.065	24.140.498
	Egenkapital i alt	44.359.347	30.050.280
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til kreditinstitutter	53.527.680	750.000
	Gæld til ApS Komplementarselskabet Vantaa, Finland	67.968	65.925
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.595.648	815.925
	Gældsforpligtelser	2.973.760	63.218.659
8	Gæld til pengeinstitutter	0	6.703.616
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	326.746	89.857
	Anden gæld	483.527	1.571.923
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.784.033	71.584.055
	Gældsforpligtelser i alt	57.379.681	72.399.980
	Passiver i alt	101.739.028	102.450.260
1	Usikkerhed om going concern		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ejendommen er ved udgangen af 2016 ikke udlejet, og har ikke være fuldt ud udlejet i 2016. Selskabet har i 2016 modtaget investorindbetaling til betaling af sine kreditorer. Til sikring af den fremtidige drift forventer ledelsen yderligere investorindbetaling i 2017 herunder betaling af ydelser til långiver. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.918	3.814
Andre finansielle omkostninger	<u>2.670.370</u>	<u>3.705.949</u>
	<u>2.674.288</u>	<u>3.709.763</u>
3. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering, ejendom	-382.160	-59.291.760
Værdiregulering, renteswap	0	1.387.063
Værdiregulering, finansiering	<u>0</u>	<u>-136.080</u>
	<u>-382.160</u>	<u>-58.040.777</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2016	<u>123.897.620</u>	<u>123.897.620</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>123.897.620</u>	<u>123.897.620</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2016	-22.407.620	36.884.140
Årets regulering til dagsværdi	<u>-382.160</u>	<u>-59.291.760</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2016	<u>-22.789.780</u>	<u>-22.407.620</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>101.107.840</u>	<u>101.490.000</u>
Ejendomsværdi EUR	<u>13.600.000</u>	<u>13.600.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Ejendommen er på nuværende tidspunkt uden lejer. Værdiansættelsen er foretaget som en fuldt udlejet ejendom på baggrund af en mægler vurdering. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af markedsniveauet. Vurderingen er foretaget af kyndige inden for ejendomsbranchen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent	6,25
---------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 4.607 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 44.359 t.kr. til 39.752 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Kontant andel af stamkapital		
Kontant andel af stamkapital 1. januar 2016	5.909.782	3.664.000
Investor indskud	<u>13.757.500</u>	<u>2.245.782</u>
	<u>19.667.282</u>	<u>5.909.782</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	24.140.498	76.295.102
Årets overførte overskud eller underskud	-293.469	-52.154.604
Værdiregulering af renteswap	<u>845.036</u>	<u>0</u>
	<u>24.692.065</u>	<u>24.140.498</u>
100 kommanditanparter á DKK 260.000	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
	<u>26.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>443.593</u>	<u>300.503</u>
7. Gæld til kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter i alt	56.501.440	63.968.659
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.973.760</u>	<u>-63.218.659</u>
	<u>53.527.680</u>	<u>750.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>41.632.640</u>	<u>0</u>
8. Gæld til pengeinstitutter		
Kassekredit	0	5.972.668
Renteswap	<u>0</u>	<u>730.948</u>
	<u>0</u>	<u>6.703.616</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 56.501 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 101.108 t.kr.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendomsinvest, der tidligst kan ophøre pr. 30. juni 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vantaa, Finland er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Gæld optaget i investeringsejendomme måles ikke til dagsværdi men til amortiseret kostpris, hvor kostprisen, som jf. overgangsbestemmelserne er fastsat til dagsværdien pr. 31. december 2015.

Der er som følge af anvendelsen af overgangsreglerne ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnt område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld. Reguleringen af dagsværdi indregnes via egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelse.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, som er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen, hvilket danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.