



K/S Fulwood

C/O Nova Forvaltning ApS, Vadestedet 1, 1., 4700 Næstved

CVR-nr. 28 29 38 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.

Jørn Frydenlund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S Fulwood.

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 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 24. maj 2023

Bestyrelse

Michael Kanstrup-Pedersen
Formand

Ivan Runge Andres

Jan Schrøder Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i K/S Fulwood

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fulwood for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at der er stor usikkerhed forbundet med målingen af ejendom, under hensyntagen til krav om genudlejning af selskabets ejendom i 2025 og forventede lejeindtægter i forbindelse med genudlejning. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette 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.

Aarhus, den 24. maj 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Carsten Mikkelsen

statsautoriseret revisor
mne28658

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Fulwood C/O Nova Forvaltning ApS Vadestedet 1, 1. 4700 Næstved
	CVR-nr.: 28 29 38 01 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Kanstrup-Pedersen, Formand Ivan Runge Andres Jan Schrøder Christiansen
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Garstang Road, Fulwood, Preston, England.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er værdiansat ud fra ledelsens forventning om fortsat udlejning af selskabets ejendom til fast huslejeindtægt frem til 2025 og forventning om udlejning af ejendommen efterfølgende med en start husleje på GBP 262.400 og omkostninger i den forbindelse på 0,6 mio. Pund. Værdiansættelsen er derfor behæftet med en vis grad af usikkerhed om tidspunktet for genudlejning af ejendom og husleje herfor efter udløbet af huslejeaftale i 2025.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.839 t.kr. mod 2.767 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.183 t.kr. mod -1.480 t.kr. sidste år. I beløbet er indeholdt kursregulering af såvel ejendom som prioritetsgæld i engelske pund.

Selskabet har under hensyntagen til selskabets likviditet valgt at foretage løbende indbetalinger fra kommanditister til afdækning af likviditetsbehov.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	2.839.009	2.767.293
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.522.880	-1.714.690
Driftsresultat	1.316.129	1.052.603
Andre finansielle indtægter	905.334	640.877
Øvrige finansielle omkostninger	-1.038.498	-3.173.894
Resultat før skat	1.182.965	-1.480.414
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	1.182.965	-1.480.414
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.182.965	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.480.414
Disponeret i alt	1.182.965	-1.480.414

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
3	Investeringsjendomme	<u>26.830.400</u>	<u>28.353.280</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>26.830.400</u>	<u>28.353.280</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.830.400</u>	<u>28.353.280</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>11.723</u>	<u>11.496</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.723</u>	<u>11.496</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.522.169</u>	<u>2.751.640</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.533.892</u>	<u>2.763.136</u>
	Aktiver i alt	<u>29.364.292</u>	<u>31.116.416</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
4	Registreret kapital mv.	21.545.535	21.142.335
	Overført resultat	<u>-10.512.745</u>	<u>-11.695.710</u>
	Egenkapital i alt	<u>11.032.790</u>	<u>9.446.625</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	14.626.705	17.498.505
	Gæld til pengeinstitutter	<u>280.000</u>	<u>440.000</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.906.705</u>	<u>17.938.505</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	2.096.633	2.092.606
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.250	79.284
	Anden gæld	556.006	784.228
	Periodeafgrænsningsposter	<u>730.908</u>	<u>775.168</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.424.797</u>	<u>3.731.286</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.331.502</u>	<u>21.669.791</u>
	Passiver i alt	<u>29.364.292</u>	<u>31.116.416</u>

- 1 Yderligere oplysninger om aktiviteter m.v.
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	20.722.335	-10.215.296	10.507.039
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital	420.000	0	420.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.480.414	-1.480.414
Egenkapital 1. januar 2022	21.142.335	-11.695.710	9.446.625
Indbetaling tilgodehavender selskabskapital	403.200	0	403.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.182.965	1.182.965
	21.545.535	-10.512.745	11.032.790

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter m.v.

Selskabets ejendom er værdiansat ud fra ledelsens forventning om fortsat udlejning af selskabets ejendom til fast huslejeindtægt frem til 2025 og forventning om udlejning af ejendommen efterfølgende med en start husleje på GBP 262.400 og omkostninger i den forbindelse på 0,6 mio. Pund. Værdiansættelsen er derfor behæftet med en vis grad af usikkerhed om tidspunktet for genudlejning af ejendom og husleje herfor efter udløbet af huslejeaftale i 2025.

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2022	971.541	971.541
Kostpris 31. december 2022	971.541	971.541
Nedskrivning 1. januar 2022	-167.238	-167.238
Nedskrivning 31. december 2022	-167.238	-167.238
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-804.303	-804.303
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-804.303	-804.303
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	0	0

3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2022	59.564.340	59.564.340
Kostpris 31. december 2022	59.564.340	59.564.340
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	-31.211.060	-29.496.370
Årets værdiregulering, værdirelateret	0	-3.987.180
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-1.522.880	2.272.490
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	-32.733.940	-31.211.060
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	26.830.400	28.353.280

Dagsværdireguleringen er opgjort på grundlag af en af ledelsen fastsat afkastsats. Afkastsatsen er behæftet med en vis usikkerhed. Indeværende år er afkastsatsen opgjort med baggrund i ledelsens vurdering af ejendommens værdi med udgangspunkt i udarbejdet valuarvurdering af selskabets ejendom foretaget ultimo 2021. Ved vurderingen er taget udgangspunkt i et afkastkrav på 5,5% med forventning om fuld udlejning af ejendommen til udløb af lejekontrakt i 2025 med allerede fastlåst husleje GBP 349.947 og efterfølgende udlejning af ejendommen med en forventet husleje på GBP 262.400 og med hensyntagen til omkostninger til opgradering af ejendom GBP 0,6 mio, hvor der i denne periode er regnet med et afkastkrav på 7%.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Registreret kapital mv.

Selskabets stamkapital udgør i alt 30 mio. kr. Stamkapitalen opkræves løbende hos kommanditisterne. Ej opkrævet stamkapital pr. 31. december 2022 udgør 8.454 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	16.563.338	1.936.633	14.626.705	0
Gæld til pengeinstitutter	440.000	160.000	280.000	0
	<u>17.003.338</u>	<u>2.096.633</u>	<u>14.906.705</u>	<u>0</u>

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2022	26.830.400
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.522.880</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.563 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 26.830.

Overfor realkreditinstitut er givet sikkerhed i indestående på bankkonto t.kr. 1.625 ligesom indestående er bundet til tidspunktet for indfrielse af gælden.

Endvidere er der givet sikkerhed i ej opkrævet stamkapital, i alt t.kr. 8.454 over for pengeinstitut. Gælden til pengeinstitut udgør t.kr. 440.

Der er tinglyst pantsætningsforbud på selskabets ejendom.

Noter

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er indgået aftaler om administration, som kan opsiges med henholdsvis 3 og 6 måneders varsel, eller i alt t.kr. 49.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Fulwood er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 herunder lejeindtægter, omregnes til transaktionsdagens kurs.

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.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på GBP 838,45 (886,04 pr. 31/12 2021).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

K/S Fulwood er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skatten påhviler de enkelte kommanditister. Der afsættes derfor ikke aktuel eller udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på grundlag af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale markedsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen skønnet afkastrente. Dagsværdien opgøres i danske kroner og er således indregnet til statusdagens kurs.

Idet transaktionsomkostninger ved handel med ejendomme i England er væsentlige, og indkalkuleres ved fastsættelse af investors afkastrente, er disse omkostninger fratrukket ved måling af dagsværdien.

Der tages ved beregningen hensyn til alle relevante faktorer omkring ejendommens beliggenhed og type, lejekontraktens længde, bestemmelser om lejeregulering samt lejers bonitet.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.