



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BEMODAN ERHVERVSEJENDOMME A/S**

**FRICHSVEJ 40A, 8600 SILKEBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2022

---

Jan Madsbøll Morsing

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bemodan Erhvervsejendomme A/S Frichsvej 40A 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 28 66 11 18 Stiftet: 29. juni 2006 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bente Kiib Borghus Mette Elisabeth Morsing Jan Madsbøll Morsing
<b>Direktion</b>	Jan Madsbøll Morsing
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bemodan Erhvervsvejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. juni 2022

Direktion:

---

Jan Madsbøll Morsing

Bestyrelse:

---

Bente Kiib Borghus

---

Mette Elisabeth Morsing

---

Jan Madsbøll Morsing

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Bemodan Erhvervsejendomme A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bemodan Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 22. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel med samt investering i fast ejendom og værdipapirer, ejendomsadministration og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er i regnskabsåret gennemført større projekter på Vestergade 83 og Vestergade 85, beliggende i Silkeborg. Ejendommene har fået udskiftet tagene incl. vinduer i lofttaget samt bedre isolering af kviste. Der har i regnskabsåret været en tilgang på bygningerne på samlet 1.182 tkr.

Derudover har der på Vestergade 83, 2 Sal, været en større vandskade hvilket har medført både udgifter samt reduceret husleje da lejer skulle genhuses under arbejdets udførelse.

Ejendommen på Frichsvej 40 a, 1, er blevet renoveret med nye vinduer, døre, gulv og køkken, hvilket har medført en lavere lejeindtægt i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.091.243</b>	<b>1.310.586</b>
Personaleomkostninger.....	1	-659.283	-640.776
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		917.524	1.084.829
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.349.484</b>	<b>1.754.639</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	2.081	17.645
Andre finansielle omkostninger.....	3	-557.629	-540.048
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>793.936</b>	<b>1.232.236</b>
Skat af årets resultat.....	4	-176.595	-283.605
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>617.341</b>	<b>948.631</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		617.341	948.631
<b>I ALT</b> .....		<b>617.341</b>	<b>948.631</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		37.162.000	35.062.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>37.162.000</b>	<b>35.062.000</b>
Andre værdipapirer.....		45.000	45.000
Lejededpositum.....		31.586	30.371
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>76.586</b>	<b>75.371</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>37.238.586</b>	<b>35.137.371</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		236.999	1.732.259
Andre tilgodehavender.....		278.833	63.325
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		80.984	0
Periodeafgrænsningsposter.....		16.927	117.236
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>613.743</b>	<b>1.912.820</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>299.452</b>	<b>6.227</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>913.195</b>	<b>1.919.047</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>38.151.781</b>	<b>37.056.418</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		507.297	177.372
Overført resultat.....		10.445.235	9.827.894
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>11.452.532</b>	<b>10.505.266</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		4.528.773	4.178.138
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.528.773</b>	<b>4.178.138</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.239.299	9.640.408
Afledte finansielle instrumenter.....	7	735.500	1.133.481
Deposita.....		564.921	474.740
Feriepengeindefrysning.....		46.038	45.120
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>10.585.758</b>	<b>11.293.749</b>
Afledte finansielle instrumenter.....		300.000	325.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		402.401	396.142
Gæld til pengeinstitutter.....		134.222	572.225
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		180.090	148.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		375.645	90.232
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.989.946	8.394.126
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.028.024	940.245
Anden gæld.....		174.390	213.246
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.584.718</b>	<b>11.079.265</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>22.170.476</b>	<b>22.373.014</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>38.151.781</b>	<b>37.056.418</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	500.000	177.372	9.827.894	10.505.266
Forslag til resultatdisponering.....			617.341	617.341
<b>Bevægelser i dagsværdireserver</b>				
Årets værdiregulering.....		422.981		422.981
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-93.056		-93.056
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>500.000</b>	<b>507.297</b>	<b>10.445.235</b>	<b>11.452.532</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	587.878	609.240	
Pensioner.....	38.155	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	14.689	10.555	
Andre personaleomkostninger.....	18.561	20.981	
	<b>659.283</b>	<b>640.776</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.766	17.195	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	315	450	
	<b>2.081</b>	<b>17.645</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	95.755	83.450	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	461.874	456.598	
	<b>557.629</b>	<b>540.048</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-174.040	-50.028	
Regulering af udskudt skat.....	350.635	333.633	
	<b>176.595</b>	<b>283.605</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....		27.263.979	
Tilgang.....		1.182.476	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>28.446.455</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		7.798.021	
Årets værdireguleringer.....		917.524	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....</b>		<b>8.715.545</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>37.162.000</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Grundarealer	Erhvervs- og bolig ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2021.....	462.000	37.162.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	0	917.524	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

##### Dagsværdi for boligejendomme

Investerings ejendommene består af 7 udlejningsejendomme til erhverv og boligformål samt grundarealer, alle beliggende i Silkeborg. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige årlige forventede driftsafkast, vurderet på baggrund af den forventede udlejningsmæssige situation for ejendommene, vurderes at udgøre 1,8 mio. kr., hvilket tillige bygger på kendskab til de nuværende årlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, hvoraf sidstenævnte er afsat med 40 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,5% på 2 ejendomme beliggende på Vestergade, Silkeborg og 5,25% på de resterende ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed, mv. Afkastkravet svarer ligeledes til niveauet for det forventede generelle afkastkrav for tilsvarende bolig- og erhvervs ejendomme med beliggenhed i Silkeborg.

#### Finansielle anlægsaktiver

6

	Andre værdipapirer	Lejededpositum
Kostpris 1. januar 2021.....	45.000	30.371
Tilgang.....	0	1.215
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>	<b>45.000</b>	<b>31.586</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>45.000</b>	<b>31.586</b>

#### Afledte finansielle instrumenter

7

Selskabet har valgt at henføre en renteswap til regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme på prioritetsgælden. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på variabelt forrentede lån. Renteswappen har en restløbetid på 3,5 år.

Dagsværdien på aftaler om renteswap er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappen. Hvis væsentligt indeholder dagsværdien en justering for egen kreditrisiko, og justeringen vil således være baseret på en god kreditvurdering.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Renteswap
Dagsværdi 31. december 2021:	
Forpligtelser.....	-1.035.500
	<b>-1.035.500</b>
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	422.981

## NOTER

## Note

**Langfristede gældsforpligtelser**

8

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.641.700	402.401	7.640.415	10.036.550
Afledte finansielle instrumenter.....	1.035.500	300.000	0	1.458.481
Deposita.....	564.921	0	564.918	474.740
Feriepengeindefrysning.....	46.038	0	0	45.120
	<b>11.288.159</b>	<b>702.401</b>	<b>8.205.333</b>	<b>12.014.891</b>

**Eventualposter mv.**

9

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bemodan Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.642 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 20.900 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bemodan Erhvervsejendomme A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Andre værdipapirer, der omfatter noterede minoritetsaktier, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### 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 tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.