
Ulriksdal Ejendomsselskab ApS

c/o Menspace ApS, Hamborg Plads 2, 2150
Nordhavn

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 28 86 44 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2019

Bjarne Hansen
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 2018 for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 31. maj 2019

Direktion

Peter Midtgaard

Bestyrelse

Bjarne Hansen
formand

Simon Hansen

Peter Midtgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ulriksdal Ejendomsselskab ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 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.

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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hillerød, den 31. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Lunden
statsautoriseret revisor
mne32209

Michael Krath
statsautoriseret revisor
mne34155

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ulriksdal Ejendomsselskab ApS c/o Menuspace ApS Hamborg Plads 2 2150 Nordhavn CVR-nr.: 28 86 44 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 14. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Bjarne Hansen, formand Simon Hansen Peter Midtgaard
Direktion	Peter Midtgaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som ejendomsselskab og anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 5.954.256, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.314.510.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Resultatopgørelsen er påvirket af en tab ved salg af ejendom på DKK 6.451.800. Herudover er selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2018 ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab		-308.302	-604.093
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-500.000	-5.072.363
Andre driftsomkostninger		-6.451.800	0
Resultat før finansielle poster		-7.260.102	-5.676.456
Finansielle omkostninger	3	-407.422	-837.915
Resultat før skat		-7.667.524	-6.514.371
Skat af årets resultat	4	1.713.268	1.433.161
Årets resultat		-5.954.256	-5.081.210

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-5.954.256	-5.081.210
		-5.954.256	-5.081.210

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.200.000	27.700.000
Materielle anlægsaktiver	5	2.200.000	27.700.000
Anlægsaktiver		2.200.000	27.700.000
Andre tilgodehavender		245.454	57.554
Udskudt skatteaktiv	6	131.080	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.239
Tilgodehavender		376.534	60.793
Likvide beholdninger		659.692	43.601
Omsætningsaktiver		1.036.226	104.394
Aktiver		3.236.226	27.804.394

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.439.510	-5.700.113
Egenkapital		-1.314.510	-5.575.113
Hensættelse til udskudt skat	6	0	3.891.336
Hensatte forpligtelser		0	3.891.336
Gæld til realkreditinstitutter		1.984.000	19.901.261
Deposita		0	27.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.984.000	19.928.261
Gæld til realkreditinstitutter	7	0	1.107.526
Kreditinstitutter		0	487.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	26.613
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.920.683
Selskabsskat		2.551.736	0
Anden gæld		0	17.588
Kortfristede gældsforpligtelser		2.566.736	9.559.910
Gældsforpligtelser		4.550.736	29.488.171
Passiver		3.236.226	27.804.394
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	-5.700.112	-5.575.112
Skattefrit tilskud	0	10.214.858	10.214.858
Årets resultat	0	-5.954.256	-5.954.256
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-1.439.510</u>	<u>-1.314.510</u>

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Resultatopgørelsen er påvirket af tab ved salg af ejendom på DKK 6,5 mio. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring og moderselskabet vil yde økonomisk støtte frem til 1. juni 2020 til Ulriksdal Ejendomsselskab ApS ved lån i det omfang, det er nødvendigt for at finansiere selskabets drift og afvikling af selskabets økonomiske forpligtelser, hvorfor årsrapporten er aflagt som going concern.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	28.000	548.057
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>472.000</u>	<u>4.524.306</u>
	<u>500.000</u>	<u>5.072.363</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	182.560	248.035
Andre finansielle omkostninger	<u>224.862</u>	<u>589.880</u>
	<u>407.422</u>	<u>837.915</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.551.736	74.655
Årets udskudte skat	<u>-4.265.004</u>	<u>-1.433.161</u>
	<u>-1.713.268</u>	<u>-1.358.506</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	-1.713.268	-1.433.161
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>0</u>	<u>74.655</u>
	<u>-1.713.268</u>	<u>-1.358.506</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	39.850.689
Afgang i årets løb	-37.150.689
Kostpris 31. december	<u>2.700.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	12.150.686
Årets nedskrivninger	472.000
Årets afskrivninger	28.000
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-12.150.686
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.200.000</u>

6 Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	-110.000	4.157.000
Låneomkostninger	-21.000	-23.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-80	-242.664
Overført til udskudt skatteaktiv	131.080	0
	<u>0</u>	<u>3.891.336</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>131.080</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>131.080</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

7 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:

	2018 DKK	2017 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.984.000	15.471.159
Mellem 1 og 5 år	0	4.430.102
Langfristet del	1.984.000	19.901.261
Inden for 1 år	0	1.107.526
	1.984.000	21.008.787
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	0	27.000
Langfristet del	0	27.000
Inden for 1 år	0	0
	0	27.000

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.200.000	27.700.000
---	-----------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Efterfølgende pant i grunde og bygninger, nominelt pantebrev 15,3 mio. kr., regnskabsmæssig værdi	0	27.700.000
---	---	------------

Noter til årsregnskabet

2018
DKK

2017
DKK

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for DSH Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Nærtstående parter

Grundlag

Øvrige nærtstående parter

Scandinavian Living A/S

Moderselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Scandinavian Living A/S, Hamborg Plads 2, 2150 Nordhavn

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for

Navn

Hjemsted

DSH Holding ApS, Hamborg Plads 2, 2150 Nordhavn.
CVR: 33504322

København

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ulriksdal Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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.

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af 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 de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidspunktet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 25-40 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

10 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 rentekomkostning 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 nominal værdi.