

Fredensvang Ejendomme ApS

Døstrupvej 72, 9500 Hobro

CVR-nr. 28 96 93 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2023.

Jan Bastrup Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fredensvang Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 3. april 2023

Direktion

Jan Bastrup Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Fredensvang Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fredensvang Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

Aalborg, den 3. april 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Erik Møller
statsautoriseret revisor
mne8946

Philip Just Paulsen
statsautoriseret revisor
mne48483

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fredensvang Ejendomme ApS Døstrupvej 72 9500 Hobro
	E-mail: jan@bastrup.com
	CVR-nr.: 28 96 93 33
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Bastrup Pedersen, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Fredensvang Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.280 t.kr. mod 975 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.227 t.kr. mod 943 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.279.965	975.341
Værdiregulering af investeringsejendomme	949.442	551.889
1 Personaleomkostninger	-90.925	-87.052
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-25.780	-13.628
Resultat før finansielle poster	2.112.702	1.426.550
Øvrige finansielle omkostninger	-537.632	-217.027
Resultat før skat	1.575.070	1.209.523
Skat af årets resultat	-348.477	-266.095
Årets resultat	1.226.593	943.428
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	75.000
Overføres til overført resultat	1.126.593	868.428
Disponeret i alt	1.226.593	943.428

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	103.124	0
3 Investeringsejendomme	18.713.383	16.819.382
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.816.507</u>	<u>16.819.382</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.816.507</u>	<u>16.819.382</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	311.092	74.474
Andre tilgodehavender	68.364	0
Periodeafgrænsningsposter	0	2.831
Tilgodehavender i alt	<u>379.456</u>	<u>77.305</u>
Likvide beholdninger	<u>249.707</u>	<u>66.088</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>629.163</u>	<u>143.393</u>
Aktiver i alt	<u>19.445.670</u>	<u>16.962.775</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	3.757.570	2.630.977
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	75.000
Egenkapital i alt	4.357.570	3.205.977
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	742.082	526.837
Hensatte forpligtelser i alt	742.082	526.837
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	12.419.994	11.585.749
5 Kreditinstitutter i øvrigt	683.026	92.011
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.103.020	11.677.760
Kortfristet del af langfristet gæld	421.928	315.988
Gæld til pengeinstitutter	151.185	606.570
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.604	19.459
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	133.232	142.625
6 Anden gæld	517.049	467.559
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.242.998	1.552.201
Gældsforpligtelser i alt	14.346.018	13.229.961
Passiver i alt	19.445.670	16.962.775
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	2.630.977	75.000	3.205.977
Udloddet udbytte	0	0	-75.000	-75.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.126.593	100.000	1.226.593
	500.000	3.757.570	100.000	4.357.570

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	60.000	57.890
Pensioner	30.147	28.400
Andre omkostninger til social sikring	778	762
	<u>90.925</u>	<u>87.052</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	40.828	40.828
Tilgang i årets løb	128.904	0
Afgang i årets løb	-40.828	0
Kostpris 31. december 2022	<u>128.904</u>	<u>40.828</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-40.828	-27.600
Årets afskrivninger	-25.780	-13.228
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	40.828	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-25.780</u>	<u>-40.828</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>103.124</u>	<u>0</u>
3. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	14.424.669	5.725.936
Tilgang i årets løb	944.559	8.698.733
Kostpris 31. december 2022	<u>15.369.228</u>	<u>14.424.669</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	2.394.713	1.842.824
Årets regulering til dagsværdi	949.442	551.889
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	<u>3.344.155</u>	<u>2.394.713</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>18.713.383</u>	<u>16.819.382</u>

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. 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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten.

- Ejendomme i Hobro; forventet normaliseret driftsresultat TDK 1.451, afkast 8,5 - 10,0%

- Ejendomme i Nykøbing Mors; forventet normaliseret driftsresultat TDK 292, afkastkrav 10,0%.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et år, herunder omkostning til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede lokaler.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommene.

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.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
-0,5%	19.943	18.713	1.230
Basis	18.713	18.713	0
+0,5%	19.390	18.713	-677

4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	12.699.889	11.873.150
Heraf forfalder inden for 1 år	-279.895	-287.401
	12.419.994	11.585.749

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>11.044.991</u>	<u>10.358.933</u>
5. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	825.059	120.598
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-142.033</u>	<u>-28.587</u>
	<u>683.026</u>	<u>92.011</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.029.846</u>	<u>0</u>
6. Anden gæld		
Skyldig moms	3.235	10.092
A-skat og arbejdsmarkedsbidrag	1.629	2.240
Modtaget depositum lejemål	<u>512.185</u>	<u>455.227</u>
	<u>517.049</u>	<u>467.559</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.318 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 18.713 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til andet kreditinstitutiut, t.kr. 92 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.992 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.950 t.kr. der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 5.702. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for selskabets eventuelle gæld til pengeintitut.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 400, der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.736. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for koncernforbundet selskabs gæd til kreditinstitut. Udstedte ejerpantebreve på nominel t.kr. 1.738 ligger ubenyttet.		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 103 t.kr. er underlagt pantsætningsforbud.		

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fredensvang Holding ApS, CVR-nr. 39291959, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 142 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fredensvang Ejendomme ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med udlejningen, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv..

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0-20 %

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

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

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 er fastsat af en ekstern valuar 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.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Fredensvang Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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