

## **Europaplads 16 A/S**

Kystvejen 43, 1.

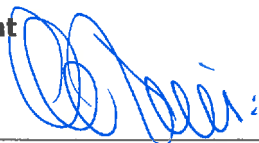
8000 Aarhus C

CVR-nr. 29196478

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2018

**Dirigent**



---

Navn: Christian Claes Remien

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Europaplads 16 A/S  
Kystvejen 43, 1.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29196478

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Åge Tang-Andersen, formand  
Peter Andersen, næstformand  
Christian Claes Remien

### **Direktion**

Christian Claes Remien

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Europaplads 16 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.05.2018

### Direktion

Christian Claes Remien

### Bestyrelse

Åge Tang-Andersen  
formand

Peter Andersen  
næstformand

Christian Claes Remien

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Europaplads 16 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Europaplads 16 A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for 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.

#### 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er herudover 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 23.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 30176

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for acceptabelt. Koncernens resultat af primær drift er i overensstemmelse med forventningerne.

### Likviditet og kapitalberedskab

I forbindelse med den fortsatte trimning af koncernen har ledelsen udarbejdet et budget for 2018 samt forecast for årene 2018-2021 og en plan for koncernens fremtid, der har hovedfokus på en lejerpleje, cashflow, fortsatte driftsoptimeringer samt styrkelse af soliditeten.

Selskabets bankforbindelser har godkendt budgettet for 2018 og giver kreditfaciliteter i overensstemmelse hermed.

Det er således ledelsens opfattelse, at finansieringen af likviditetsbehovet for 2018 er sikret.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.053.407</b>	<b>4.586.193</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	3.465.384
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.053.407</b>	<b>8.051.577</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		33.962	0
Andre finansielle indtægter		0	84.401
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(6.524)
Andre finansielle omkostninger		(1.037.421)	(1.022.666)
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.049.948</b>	<b>7.106.788</b>
Skat af årets resultat	2	(791.119)	(1.718.804)
<b>Årets resultat</b>		<b>3.258.829</b>	<b>5.387.984</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		0	700.000
Overført resultat		3.258.829	4.687.984
		<b>3.258.829</b>	<b>5.387.984</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme	144.000.000	144.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>144.000.000</b>	<b>144.000.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>144.000.000</b>	 <b>144.000.000</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 463.594	 516.503
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.523.933	582.051
Andre tilgodehavender	1.221	3.362
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.988.748</b>	<b>1.101.916</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>2.988.748</b>	 <b>1.101.916</b>
 <b>Aktiver</b>	 <b>146.988.748</b>	 <b>145.101.916</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	6.000.000	6.000.000
Overført overskud eller underskud		20.793.805	17.534.976
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	700.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>26.793.805</u></b>	<b><u>24.234.976</u></b>
Udskudt skat		18.708.852	18.644.938
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>18.708.852</u></b>	<b><u>18.644.938</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		96.960.098	92.927.046
Deposita		692.292	675.398
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>97.652.390</u></b>	<b><u>93.602.444</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	3.978.111
Bankgæld		486.924	1.613.625
Deposita		1.620.080	1.260.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser		247.293	415.110
Skyldig selskabsskat		826.206	836.081
Anden gæld		653.198	515.835
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.833.701</u></b>	<b><u>8.619.558</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>101.486.091</u></b>	<b><u>102.222.002</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>146.988.748</u></b>	<b><u>145.101.916</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2017

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	6.000.000	17.534.976	700.000	24.234.976
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(700.000)	(700.000)
Årets resultat	0	3.258.829	0	3.258.829
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>6.000.000</b>	<b>20.793.805</b>	<b>0</b>	<b>26.793.805</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettoleje.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 4,75% pr. 31.12.2017 (sidste år ligeledes 4,75%). Størrelsen på ejendommen udgør 5.193 m<sup>2</sup>, der primært består af erhvervsudlejning. Ejendommen er beliggende i Aarhus.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 6,7 mio.kr.

Ved beregning af ejendommens dagsværdi er der indregnet tomgangsleje på 0 t.kr.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 13,5 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 16,7 mio.kr.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	827.205	836.081
Ændring af udskudt skat	63.914	943.377
Regulering vedrørende tidligere år	(100.000)	(60.654)
	<b>791.119</b>	<b>1.718.804</b>
	<b>Pålydende værdi</b>	<b>Nominel værdi</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>	<b>Antal</b>	
Aktiekapital	6.000	1000
	<b>6.000</b>	<b>6.000.000</b>
		<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016</b>	<b>kr.</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.978.111	92.601.659
Deposita	0	692.292
	<b>3.978.111</b>	<b>93.293.951</b>

## Noter

Deposita består af deposita fra lejere i ejendommen. Forfaldstidspunktet for deposita er ikke muligt at fastlægge, idet eventuelt ophør af lejemål er ukendt.

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Andersen & Remien Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 144.000 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 61.600 t.kr. i ovenstående ejendomme samt grunde og bygninger i søsterselskaber. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med Jyske Bank i eget selskab samt i søsterselskaber og moderselskabet, UV 3 ApS.

Der er endvidere krydssikkerhedsstillelser over for Jyske Bank for bankgæld i søsterselskaberne og moderselskabet, UV 3 ApS. Den samlede bankgæld i øvrige selskaber pr. 31.12.2017 udgør 1.738 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt vedligeholdelse og drift af ejendommen.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af valutakursreguleringer vedrørende prioritetsgæld.

### **Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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 og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lign.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen, opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.