

Kornbyen ApS

Havnegade 2A, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 29 39 43 85

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.04.21

Jesper Trudslev.
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

Selskabet

Kornbyen ApS
Havnegade 2A
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 29 39 43 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
14. regnskabsår

Direktion

Direktør Claus Kiilstofte Pihlmann
Direktør Steen Ledet

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20 for Kornbyen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 26. april 2021

Direktionen

Claus Kiilstofte Pihlmann
Direktør

Steen Ledet
Direktør

Til kapitalejeren i Kornbyen ApS**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kornbyen ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20, 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. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet*Ændring af regnskabspraksis*

Vi henleder opmærksomheden på note 8 i årsregnskabet, hvori ledelsen har anført begrundelsen for, at selskabet har ændret praksis for måling af investeringsejendomme til dagsværdi. Vores konklusion er derfor 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 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 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.

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 26. april 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anne Evald
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne36025

Niels Christian Boll
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive aktivitet med køb, produktudvikling og salg af fast ejendom, samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.699.131 mod DKK 648.223 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.375.754.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	01.07.19	31.12.20	2018/19
	DKK	DKK	DKK
	2.113.569	1.504.330	
1	Personaleomkostninger	-404.328	0
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.709.241	1.504.330
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.500.000	0
	Resultat før finansielle poster	3.209.241	1.504.330
2	Finansielle indtægter	126	40.578
3	Finansielle omkostninger	-996.619	-713.637
	Resultat før skat	2.212.748	831.271
	Skat af årets resultat	-513.617	-183.048
	Årets resultat	1.699.131	648.223

Forslag til resultatdisponering

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	9.313.071	0
	Overført resultat	-7.613.940	648.223
	I alt	1.699.131	648.223

AKTIVER		31.12.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	29.690.580	28.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	29.690.580	28.000.000
	Anlægsaktiver i alt	29.690.580	28.000.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.417	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	3.979.938
	Andre tilgodehavender	7.585	0
	Tilgodehavender i alt	20.002	3.979.938
	Likvide beholdninger	0	125.000
	Omsætningsaktiver i alt	20.002	4.104.938
	Aktiver i alt	29.710.582	32.104.938

PASSIVER		31.12.20	30.06.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.250.754	12.864.694
	Egenkapital i alt	5.375.754	12.989.694
	Hensættelser til udskudt skat	4.080.228	3.602.707
	Hensatte forpligtelser i alt	4.080.228	3.602.707
5	Gæld til realkreditinstitutter	8.707.170	5.823.916
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	6.795.012
5	Deposita	962.858	859.200
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.670.028	13.478.128
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	484.982	690.184
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	6.800.499	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.608	1.000.543
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.773.250	0
	Selskabsskat	36.096	128.984
	Anden gæld	468.137	214.698
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.584.572	2.034.409
	Gældsforpligtelser i alt	20.254.600	15.512.537
	Passiver i alt	29.710.582	32.104.938

4 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	125.000	2.074.103	2.199.103
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	10.142.368	10.142.368
Korrigeret saldo pr. 01.07.18	125.000	12.216.471	12.341.471
Forslag til resultatdisponering	0	648.223	648.223
Saldo pr. 30.06.19	125.000	12.864.694	12.989.694
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.07.19	125.000	12.864.694	12.989.694
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-9.313.071	-9.313.071
Forslag til resultatdisponering	0	1.699.131	1.699.131
Saldo pr. 31.12.20	125.000	5.250.754	5.375.754

01.07.19	
31.12.20	2018/19
DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	400.000	0
Andre omkostninger til social sikring	1.515	0
Andre personaleomkostninger	2.813	0
I alt	404.328	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	40.578
Øvrige finansielle indtægter	126	0
I alt	126	40.578

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	139.124	0
Renteomkostninger i øvrigt	752.892	516.977
Øvrige finansielle omkostninger	104.603	196.660
I alt	996.619	713.637

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	29.690.580	29.690.580
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.500.000	1.500.000

Selskabet har i året skiftet ejer. I den forbindelse er ejendommens værdi blevet fastsat. Ejendommens dagsværdi i regnskabet afspejler således den fastsatte salgssum.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 30.06.19
Gæld til realkreditinstitutter	484.982	6.964.601	9.192.152	5.854.100
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	0	7.455.012
Deposita	0	0	962.858	859.200
I alt	484.982	6.964.601	10.155.010	14.168.312

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.384 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 29.691.

Selskabet har til sikkerhed for engagement med pengeinstitut udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 23.715, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 29.691.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi via resultatopgørelsen

Investeringsejendomme er hidtil målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles fremover til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har pr. 30.06.2019 medført en forøgelse af aktiverne med t.DKK 13.278 og en forøgelse af egenkapitalen med t.DKK 10.142 samt en positiv påvirkning af resultatet for regnskabsåret 2018/19 med t.DKK 215.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har ændret regnskabsår fra 01.07 - 30.06 til 01.01 - 31.12. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.07.19 - 31.12.20. Omlægningen er gennemført som følge af etablering af nyt koncerntilhørsforhold. Sammenligningstallene er derfor ikke sammenlignelige, da regnskabsåret for sammenligningsåret er 12 måneder og indeværende år er for 18 måneder.

Sammenligningstal for 2018/19 er tilpasset den nye regnskabspraksis i resultatopgørelse, balance og noter. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets be-

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

gyldelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

De samlede praksisændringer har en positiv påvirkning på resultatet før skat for regnskabsåret 01.07.19 - 31.12.20 med t.DKK 1.775. Årets skat af praksisændringen udgør t.DKK 391, hvorefter årets resultat efter skat forøges med t.DKK 1.385. Pr. 31.12.20 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.385, og balancesummen forøges med t.DKK 1.775.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.