



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

MICHAEL GRUNDHOLM EJENDOMME A/S

KARETMAGERVEJ 12, 7100 VEJLE

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. oktober 2019

Michael Thornemann Grundholm

CVR-NR. 30 55 18 77

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Michael Grundholm Ejendomme A/S Karetmagervej 12 7100 Vejle
	CVR-nr.: 30 55 18 77 Stiftet: 26. juni 2007 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Bestyrelse	Anne Dorthe Grundholm Finn Dyhre Hansen Michael Grundholm
Direktion	Michael Grundholm
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Michael Grundholm Ejendomme 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. oktober 2019

Direktion:

Michael Grundholm

Bestyrelse:

Anne Dorthe Grundholm

Finn Dyhre Hansen

Michael Grundholm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Michael Grundholm Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Grundholm Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

Vejle, den 4. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, besiddelse og administration af ejendomme, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		268.983	-54.359
Af- og nedskrivninger.....		-6.016	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		294.007	183.293
DRIFTSRESULTAT		556.974	128.934
Andre finansielle omkostninger.....	1	-131.247	-63.039
RESULTAT FØR SKAT		425.727	65.895
Skat af årets resultat.....	2	-93.659	73.999
ÅRETS RESULTAT		332.068	139.894
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		332.068	139.894
I ALT		332.068	139.894

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		26.797	0
Investeringsjendomme.....		12.555.999	8.108.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.582.796	8.108.000
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		28.106	28.106
Finansielle anlægsaktiver.....	4	28.106	28.106
ANLÆGSAKTIVER.....		12.610.902	8.136.106
Udsudte skatteaktiver.....		155.962	249.621
Andre tilgodehavender.....		3.758	65.552
Periodeafgrænsningsposter.....		8.572	12.861
Tilgodehavender.....		168.292	328.034
Likvide beholdninger.....		411.480	676.353
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		579.772	1.004.387
AKTIVER.....		13.190.674	9.140.493

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		5.714.395	5.382.327
EGENKAPITAL.....	5	6.214.395	5.882.327
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.451.276	1.819.659
Anden gæld.....		175.650	138.750
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	4.626.926	1.958.409
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	121.493	105.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.500	15.500
Anden gæld.....		2.212.360	1.179.257
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.349.353	1.299.757
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.976.279	3.258.166
PASSIVER.....		13.190.674	9.140.493
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	131.247	63.039	
	131.247	63.039	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	93.659	-73.999	
	93.659	-73.999	
Materielle anlægsaktiver			3
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2018.....	25.264	9.061.989	
Tilgang.....	32.813	4.153.992	
Kostpris 30. juni 2019.....	58.077	13.215.981	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018.....	25.264	0	
Årets afskrivninger	6.016	0	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....	31.280	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2018.....	0	-953.989	
Årets værdireguleringer.....	0	294.007	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2019.....	0	-659.982	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	26.797	12.555.999	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Dagsværdi for boligejendomme:

Boligejendomme består af udlejningsejendom i Vejle og lejlighed beliggende i Århus, som er blevet anskaffet i henholdsvis 1995 og 2018.

Dagsværdien for ejendommen i Vejle vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes årligt at udgøre ca. 337 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på ca. 828 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 72 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 5,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Dagsværdien for lejligheden i Århus er værdiansat til købspris, idet lejligheden er erhvervet i regnskabsåret. Købsprisen vurderes bedst at afspejle lejlighedens dagsværdi pr. statusdagen.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år for lejligheden vurderes årligt at udgøre ca. 107 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på ca. 1.200 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 42 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Dagsværdi for erhvervsejendom

Erhvervsejendom beliggende på Vejle Havn er anskaffet i 2017 og er udlejet til restauration. Erhvervsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes årligt at udgøre ca. 184 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 850 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på ca. 137 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, og ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 7 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende retailejendomme i Vejle.

Finansielle anlægsaktiver

4

	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2018.....	28.106
Kostpris 30. juni 2019.....	28.106
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....	28.106

NOTER

						Note
Egenkapital						5
			Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2018.....			500.000	5.382.327	5.882.327	
Forslag til resultatdisponering.....				332.068	332.068	
Egenkapital 30. juni 2019.....			500.000	5.714.395	6.214.395	
 Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	4.572.769	121.493	3.964.515	1.924.659	105.000	
Anden gæld.....	175.650	0	175.650	138.750	0	
	4.748.419	121.493	4.140.165	2.063.409	105.000	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 4.625 tkr., er der afgivet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 9.929 tkr.						
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling						8
Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig. Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved måling til dagsværdi, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.						
 Medarbejderforhold						9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Michael Grundholm Ejendomme A/S for 2018/19 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 ejendomsomkostninger og administration mv.

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, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %
--	--------	--------

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens 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.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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.

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 acontoskatte.

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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nominel værdi.