

---

# ***Nectar Boligejendomme II ApS***

c/o Nectar Management A/S, Ewaldsgade 7, 2200  
København N

## **Årsrapport for 2018/19** (regnskabsår 1/8 - 31/7)

---

CVR-nr. 30 82 82 67

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /12 2019

Peer Thomas Borg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli 7

Balance 31. juli 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for Nectar Boligejendomme II 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. juli 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. december 2019

## Direktion

Peer Thomas Borg

Niels Brix

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nectar Boligejendomme II ApS

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Nectar Boligejendomme II ApS for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, 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 besvigel-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2

#### Overtrædelse af skattelovgivningen

Selskabet har i strid med skattelovningen ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af det udloddede udbytte, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er efterfølgende korrigeret.

Hellerup, den 4. december 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ferass Hamade

statsautoriseret revisor

mne35441

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nectar Boligejendomme II ApS  
c/o Nectar Management A/S  
Ewaldsgade 7  
2200 København N

CVR-nr.: 30 82 82 67  
Regnskabsperiode: 1. august - 31. juli  
Hjemstedskommune: København

### Direktion

Peer Thomas Borg  
Niels Brix

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, udlejning og udvikling af ejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 3.766.949, heraf værdireguleringer på DKK 3.912.000, og selskabets balance pr. 31. juli 2019 udviser en egenkapital på DKK 11.014.000.

Nectar Asset Management A/S står for den daglige drift og administration af ejendommen Ålekistevej 212, 2720 Vanløse.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er for regnskabsåret 2018/19 opgjort på baggrund af anerkendte værdiansættelsesmetoder. Der henvises til note 4 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.370.381</b>	<b>1.231.880</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver til dagsværdi	1	3.912.000	88.000
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>5.282.381</b>	<b>1.319.880</b>
Finansielle omkostninger	2	-451.452	-437.959
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.830.929</b>	<b>881.921</b>
Skat af årets resultat	3	-1.063.980	-194.023
<b>Årets resultat</b>		<b>3.766.949</b>	<b>687.898</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	350.000	0
Overført resultat	3.416.949	687.898
	<b>3.766.949</b>	<b>687.898</b>

## Balance 31. juli

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Investeringsejendomme		35.500.000	31.588.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>35.500.000</b>	<b>31.588.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.500.000</b>	<b>31.588.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.270	164.921
Andre tilgodehavender		15.691	25.894
<b>Tilgodehavender</b>		<b>164.961</b>	<b>190.815</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.013.953</b>	<b>832.397</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.178.914</b>	<b>1.023.212</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.678.914</b>	<b>32.611.212</b>

# Balance 31. juli

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		7.980.000	7.980.000
Overført resultat		3.034.000	-382.949
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11.014.000</b>	<b>7.597.051</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.256.468	386.770
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.256.468</b>	<b>386.770</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.827.125	23.131.958
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>22.827.125</b>	<b>23.131.958</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	318.344	317.903
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.641	69.444
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.000	0
Selskabsskat		194.282	0
Anden gæld		815.772	958.872
Periodeafgrænsningsposter		144.282	149.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.581.321</b>	<b>1.495.433</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.408.446</b>	<b>24.627.391</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.678.914</b>	<b>32.611.212</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. august	7.980.000	-382.949	7.597.051
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	3.766.949	3.766.949
<b>Egenkapital 31. juli</b>	<b><u>7.980.000</u></b>	<b><u>3.034.000</u></b>	<b><u>11.014.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver til dagsværdi</b>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	3.912.000	88.000
	<b><u>3.912.000</u></b>	<b><u>88.000</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	451.452	437.959
	<b><u>451.452</u></b>	<b><u>437.959</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	194.282	0
Årets udskudte skat	869.698	194.023
	<b><u>1.063.980</u></b>	<b><u>194.023</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
		DKK
Kostpris 1. august		<u>28.175.450</u>
Kostpris 31. juli		<u>28.175.450</u>
Værdireguleringer 1. august		3.412.550
Årets værdireguleringer		<u>3.912.000</u>
Værdireguleringer 31. juli		<u>7.324.550</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. juli</b>		<b><u>35.500.000</u></b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris		<u>593.590</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	35.500.000	31.588.000
Budgetperiode	5	5
Stigning i markedsleje	0,4%	1%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0%
Ændring i driftsomkostninger	0,4%	1%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	2%	2%
Diskonteringsrente	4,6%	5,7%

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. juli 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,7 % - 4,7 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,2 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	3,7	4,2	4,7
Dagsværdi	40.400.000	35.500.000	31.800.000
Ændring i dagsværdi	4.900.000	0	-3.700.000

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 70 anparter à nominelt DKK 1.140.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 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:

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	21.401.676	21.796.288
Mellem 1 og 5 år	1.425.449	1.335.670
Langfristet del	<u>22.827.125</u>	<u>23.131.958</u>
Inden for 1 år	<u>318.344</u>	<u>317.903</u>
	<b><u>23.145.469</u></b>	<b><u>23.449.861</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	35.500.000	31.588.000
---	------------	------------

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nectar Boligejendomme II ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

### 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen anvender anerkendte værdiansættelsesmodeller til fastsættelse af dagsværdien.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### 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.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.