

---

# ***VI-SØ Invest ApS***

Stiftsvej 9, 7100 Vejle

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 31 05 82 79

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/3 2017

Mads Danielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for VI-SØ Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 16. marts 2017

## Direktion

Brian Søgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VI-SØ Invest ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for VI-SØ Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 besvigelser eller fejl.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Trekantområdet, den 16. marts 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Dahl

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	VI-SØ Invest ApS Stiftsvej 9 7100 Vejle  CVR-nr.: 31 05 82 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
<b>Direktion</b>	Brian Søgaard
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Advokat</b>	Codex Damhaven 5 B 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Havneparken 3 7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom. Lejeindtægter fra lager og kontorbygning er selskabets hovedindtægter.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 321.916, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 904.976.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.133.466</b>	<b>757.639</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-228.498</u>	<u>-228.498</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>904.968</b>	<b>529.141</b>
Finansielle indtægter	2	14.471	20.360
Finansielle omkostninger	3	<u>-506.731</u>	<u>-434.214</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>412.708</b>	<b>115.287</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-90.792</u>	<u>8.927</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>321.916</u></b>	<b><u>124.214</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>321.916</u>	<u>124.214</u>
		<b><u>321.916</u></b>	<b><u>124.214</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme	6	11.767.531	11.767.531
Andre anlæg, driftsmateriel, indretning og inventar	5	1.555.177	1.783.675
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.322.708</b>	<b>13.551.206</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.322.708</b>	<b>13.551.206</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	389.976
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	90
Udskudt skatteaktiv	7	83.679	173.305
Selskabsskat		0	192.299
Periodeafgrænsningsposter		56.582	59.512
<b>Tilgodehavender</b>		<b>140.261</b>	<b>815.182</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>140.261</b>	<b>815.182</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.462.969</b>	<b>14.366.388</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		779.976	458.060
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>904.976</b>	<b>583.060</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.958.475	5.858.194
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>5.958.475</b>	<b>5.858.194</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	327.326	613.099
Kreditinstitutter		2.867.900	3.434.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.074	62.149
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.123.778	3.699.782
Selskabsskat		1.166	0
Anden gæld		222.274	116.022
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.599.518</b>	<b>7.925.134</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.557.993</b>	<b>13.783.328</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.462.969</b>	<b>14.366.388</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendom.

For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet, skal selskabet vælge dagsværdi som målemetode for ejendommens værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt skal vurdere værdien af selskabets ejendom. Ledelsen har vurderet, at et afkast på 8 % er en passende forsigtig faktor for måling af ejendommens værdi hvilket medfører en vurderet værdi på DKK 11.767.531 som værende ledelsens bedste bud på den aktuelle dagsværdi af selskabets ejendom.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14.471	10.653
Andre finansielle indtægter	0	9.707
	<u><b>14.471</b></u>	<u><b>20.360</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	139.832	120.419
Andre finansielle omkostninger	322.397	313.795
Kursreguleringer omkostninger	44.502	0
	<u><b>506.731</b></u>	<u><b>434.214</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.166	-192.299
Årets udskudte skat	89.626	206.434
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-23.062
	<u><b>90.792</b></u>	<u><b>-8.927</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel, indretning og in- ventar DKK
Kostpris 1. januar	3.427.463
Kostpris 31. december	3.427.463
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.643.788
Årets afskrivninger	228.498
Ned- og afskrivninger 31. december	1.872.286
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.555.177</b>
Afskrives over	15 år

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	12.323.239
Kostpris 31. december	12.323.239
Værdireguleringer 1. januar	-555.708
Værdireguleringer 31. december	-555.708
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.767.531</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkast krav på 8 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter, for en industri- og logistik ejendom med en standard beliggenhed i området.

Der er korrigeret for en skønsmæssig tomgangsleje, udskudt vedligehold og deposita, der udgør ca. 2% af dagsværdien.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Udskudt skatteaktiv

Det indregnede udskudte skatteaktiv består af midlertidige forskelle på materielle anlægsaktiver, som forventes udnyttet inden for de kommende år.

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	458.060	583.060
Årets resultat	0	321.916	321.916
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>779.976</b>	<b>904.976</b>

## 9 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:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	4.649.764	3.395.304
Mellem 1 og 5 år	1.308.711	2.462.890
Langfristet del	5.958.475	5.858.194
Inden for 1 år	327.326	613.099
	<b>6.285.801</b>	<b>6.471.293</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.551.206	13.551.206

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for VI-SØ Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Virksomheden har implementeret ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft pr. 1. januar 2016, jf. lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Ændringer til årsregnskabsloven, der træder i kraft 1. januar 2016, har ikke påvirket selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2016, men alene medført yderligere oplysninger i årsrapporten.

Årsregnskab for 2016 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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Af- og nedskrivninger

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



# Noter, regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100 % ejede danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

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 velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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.

## Noter, regnskabspraksis

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel, indretning og inventar      15 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **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 nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

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.

## **Noter, regnskabspraksis**

### **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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.