

Spearhavoc Invest ApS

Gothersgade 21, 2., 1123 København K
CVR-nr. 32 44 49 62

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.07.19

Morten Hemmingsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

Spearhavoc Invest ApS
Gothersgade 21, 2.
1123 København K
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 32 44 49 62
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Morten Hemmingsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Spearhavoc Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 5. juli 2019

Direktionen

Morten Hemmingsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Spearhavoc Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Spearhavoc Invest ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 5. juli 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Bach
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16679

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed med køb og salg af fast ejendom og værdipapirer og at eje anpartar og aktier i andre danske og udenlandske selskaber.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.DKK 8.450 pr. 31.12.18. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger normaliseret driftsresultat og afkastkrav. De centrale forudsætninger er beskrevet i note 4. Materielle anlægsaktiver.

Normaliseret driftsresultat DKK	Diskonteringsfaktor/Afkastkrav				
	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00
407	8.140	7.400	6.783	6.262	5.814
457	9.140	8.309	7.617	7.031	6.529
507	10.140	9.218	8.450	7.800	7.243
557	11.140	10.127	9.283	6.569	7.957
607	12.140	11.036	10.117	9.338	8.671

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/ Afkastkrav	5,0%	5,5%	6,0%	6,5%	7,0%
Værdi af ejendom	10.140	9.218	8.450	7.800	7.243
Årets resultat	2.552	1.630	862	212	-345
Egenkapital	3.052	2.130	1.362	712	155

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 482.724 mod DKK -5.175.207 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 983.308.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttoresultat	1.367.614	-223.404
	Andre driftsomkostninger	0	-6.100.000
	Resultat før finansielle poster	1.367.614	-6.323.404
2	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-59.554	-66.301
	Andre finansielle indtægter	79.571	495.367
	Andre finansielle omkostninger	-525.566	-721.843
	Resultat før skat	862.065	-6.616.181
3	Skat af årets resultat	-379.341	1.440.974
	Årets resultat	482.724	-5.175.207
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	482.724	-5.175.207
	I alt	482.724	-5.175.207

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.450.000	8.450.000
4	Materielle anlægsaktiver i alt	8.450.000	8.450.000
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	317.895	433.699
	Finansielle anlægsaktiver i alt	317.895	433.699
	Anlægsaktiver i alt	8.767.895	8.883.699
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.979	398.584
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.686.794	970.285
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	20.772	0
	Udskudt skatteaktiv	858.090	1.237.431
	Andre tilgodehavender	7.286.650	8.260.733
	Tilgodehavender i alt	9.913.285	10.867.033
	Likvide beholdninger	95.196	3.605.841
	Omsætningsaktiver i alt	10.008.481	14.472.874
	Aktiver i alt	18.776.376	23.356.573

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	858.308	375.584
	Egenkapital i alt	983.308	500.584
6	Ansvarlig lånekapital	1.520.275	1.520.275
6	Gæld til realkreditinstitutter	4.216.827	9.703.546
6	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.853.023	1.910.014
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.590.125	13.133.835
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.408	839
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.318	21.318
	Gæld til tilknyttede virksomheder	426.329	490.330
	Gæld til associerede virksomheder	0	113.814
	Anden gæld	9.721.888	9.095.853
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.202.943	9.722.154
	Gældsforpligtelser i alt	17.793.068	22.855.989
	Passiver i alt	18.776.376	23.356.573

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egen
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	375.584	5
Forslag til resultatdisponering	0	482.724	4
Saldo pr. 31.12.18	125.000	858.308	9

1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2018 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Investeringsejendommens dagsværdi er pr. 31.12.18 beregnet ved kapitalisering af det fremtidige driftsafkast. Kapitaliseringen er baseret på ledelsens skøn under hensyntagen til ejendommenes særlige beskaffenhed beliggenhed og afkastkrav.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendomme.

Normaliseret driftsresultat t.DKK	Afkastkrav				
	5,00	5,50	6,00	6,50	7,00
407	8.140	7.400	6.783	6.262	5.814
457	9.140	8.309	7.617	7.031	6.529
507	10.140	9.218	8.450	7.800	7.243
557	11.140	10.127	9.283	8.569	7.957
607	12.140	11.036	10.117	9.338	8.671

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i afkastkravet:

Afkastkrav	5,0%	5,5%	6,0%	6,5%	7,0%
Værdi af ejendom	10.140	9.218	8.450	7.800	7.243
Årets resultat	2.552	1.630	862	212	-345
Egenkapital	3.052	2.130	1.363	712	155

	2018 DKK	2017 DKK
2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Resultatandele fra associerede virksomheder	-59.554	-66.301

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	379.341	-1.440.974
----------------------------------	---------	------------

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	7.538.380
Kostpris pr. 31.12.18	7.538.380
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	911.620
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	911.620
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	8.450.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 507 og et afkastkrav på 6,0 pct. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 507. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt på kontorarealer på DKK 0 pr. m² og DKK 0 pr. m² for lagerarealer. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at

medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

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

5. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.18	509.000	475.000
Kostpris pr. 31.12.18	509.000	475.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-75.301	-475.000
Årets resultat fra kapitalandele	-115.804	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-191.105	-475.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	317.895	0
Navn og hjemsted:		Ejerandel
Dattervirksomheder:		
Spearhavoc Finans A/S, København		100%
Associerede virksomheder:		
Fejfer og Iversen ApS, København		45%

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Ansvarlig lånekapital	0	1.520.275	1.520.275
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.216.827	9.703.546
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.853.023	1.910.014
I alt	0	7.590.125	13.133.835

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.216 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.450.

Selskabet har stillet solidarisk og ulimiteret selvskyldnerkaution for gældsforpligtelserne i det associerede selskab Fejfer og Iversen ApS, CVR-nr. 26 91 70 74. Selskabets egenkapital er i seneste aflagte årsrapport med balancedag pr. 31.12.18 positiv med t.DKK 255.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

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.

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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

9. 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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

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.