

SELCHAU EJENDOMME ApS

Kærvej 25
2970 Hørsholm
CVR-nr. 32776876

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.03.2019

Dirigent

Navn: Jan Selchau

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

SELCHAU EJENDOMME ApS

Kærvej 25

2970 Hørsholm

CVR-nr.: 32776876

Stiftet: 23.02.2010

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Jan Selchau

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for SELCHAU EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12.03.2019

Direktion

Jan Selchau

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SELCHAU EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SELCHAU EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, 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. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 12.03.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Max Damborg

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33772

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af selskabets fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet viser et underskud på 1.300 t.kr. efter skat. Egenkapitalen udgør herefter 125 t.kr.

Ledelsen anser ikke resultat som tilfredsstillende. Selskabet forventer et overskud til næste år.

Selskabet har modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, Safety Star A/S, der frem til 31. december 2019 har givet tilsagn om at yde selskabet økonomisk støtte og træder tilbage fra betalingen af selskabets øvrige kreditorer, således selskabet har den nødvendige finansiering. Årsrapporten aflægges på denne baggrund under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Andre driftsindtægter		871.037	2.387.492
Andre eksterne omkostninger		<u>(219.495)</u>	<u>(327.811)</u>
Bruttoresultat		651.542	2.059.681
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.853.290)</u>	<u>(2.845.267)</u>
Driftsresultat		(1.201.748)	(785.586)
Andre finansielle indtægter	3	0	61.356
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(509.543)</u>	<u>(482.164)</u>
Resultat før skat		(1.711.291)	(1.206.394)
Skat af årets resultat	5	<u>411.040</u>	<u>225.806</u>
Årets resultat		<u>(1.300.251)</u>	<u>(980.588)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.300.251)</u>	<u>(980.588)</u>
		<u>(1.300.251)</u>	<u>(980.588)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		12.500.000	14.353.290
Materielle anlægsaktiver	6	12.500.000	14.353.290
Anlægsaktiver		12.500.000	14.353.290
Tilgodehavende selskabsskat		76.098	87.767
Tilgodehavender		76.098	87.767
Likvide beholdninger		805.838	1.882.668
Omsætningsaktiver		881.936	1.970.435
Aktiver		13.381.936	16.323.725

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		0	721.399
Egenkapital		125.000	846.399
Udskudt skat	7	89.577	414.220
Hensatte forpligtelser		89.577	414.220
Gæld til realkreditinstitutter		6.017.946	6.481.268
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.017.946	6.481.268
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	459.075	455.482
Deposita		0	695.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.221.757	6.701.858
Anden gæld	9	451.081	704.498
Kortfristede gældsforpligtelser		7.149.413	8.581.838
Gældsforpligtelser		13.167.359	15.063.106
Passiver		13.381.936	16.323.725
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	12		
Transaktioner med nærtstående parter	13		
Koncernforhold	14		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	125.000	721.399	846.399
Kapitalforhøjelse	0	542.334	542.334
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	46.817	46.817
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(10.299)	(10.299)
Årets resultat	0	(1.300.251)	(1.300.251)
Egenkapital ultimo	125.000	0	125.000

Noter

1. Going concern

Selskabet har modtaget en støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, Safety Star A/S, der frem til 31. december 2019 har givet tilsagn om at yde selskabet økonomisk støtte og træder tilbage fra betalingen af selskabets øvrige kreditorer, således selskabet har den nødvendige finansering. Årsrapporten aflægges på denne baggrund under forudsætning om fortsat drift.

	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	267.358	413.450
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.585.932	0
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	2.431.817
	1.853.290	2.845.267

	2018	2017
	kr.	kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	61.356
	0	61.356

	2018	2017
	kr.	kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	266.754	233.732
Renteomkostninger i øvrigt	201.453	248.432
Øvrige finansielle omkostninger	41.336	0
	509.543	482.164

	2018	2017
	kr.	kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(86.397)	(110.929)
Ændring af udskudt skat	(324.643)	(114.877)
	(411.040)	(225.806)

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>15.690.819</u>
Kostpris ultimo	<u>15.690.819</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.337.529)
Årets nedskrivninger	(1.585.932)
Årets afskrivninger	<u>(267.358)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(3.190.819)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>12.500.000</u>

	2018 kr.	2017 kr.
7. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	<u>89.577</u>	<u>414.220</u>
	<u>89.577</u>	<u>414.220</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>459.075</u>	<u>455.482</u>	<u>6.017.946</u>	<u>4.178.252</u>
	<u>459.075</u>	<u>455.482</u>	<u>6.017.946</u>	<u>4.178.252</u>

	2018 kr.	2017 kr.
9. Anden gæld		
Moms og afgifter	<u>63.694</u>	<u>270.293</u>
Afledte finansielle instrumenter	<u>387.387</u>	<u>434.205</u>
	<u>451.081</u>	<u>704.498</u>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 387 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede banklån. Renteswappen har en hovedstol på 7.273 t.kr.

Noter

og sikrer en fast rente på 1,76% i restløbetiden på 4 år. Banklånet og renteswappen er indgået med samme modpart.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb, svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.477 t.kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 12.500 t.kr.

Selskabet har derudover stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for ICM A/S.

12. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Jan Selchau (hovedaktionær i JSE Invest ApS)

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

JSE Invest ApS (hovedaktionær i Safety Star A/S)

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

Safety Star A/S (hovedaktionær i Selchau Ejendomme ApS)

Piniehøj 21

2960 Rungsted Kyst

13. Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner på ikke-markedsmæssige vilkår.

14. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

JSE Invest ApS, Rungsted Kyst

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Restværdi, procent
Bygninger	50	0

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Under andre finansielle omkostninger indregnes renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kurstab på værdipapirer.

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

Skat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, hvor denne er lavere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehaver 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.