



JL Rungsted Ejendomme 5 ApS

Bygstubben 5
2950 Vedbæk
CVR-nr. 34722773

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
27.06.2022

Morten Wind Lindegaard
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 8 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JL Rungsted Ejendomme 5 ApS

Bygstubben 5

2950 Vedbæk

CVR-nr.: 34722773

Stiftelsesdato: 16.10.2012

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Morten Wind Lindegaard, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for JL Rungsted Ejendomme 5 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trørød, den 27.06.2022

Direktion

Morten Wind Lindegaard

adm. dir.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JL Rungsted Ejendomme 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JL Rungsted Ejendomme 5 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 brugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 anvendte 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 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 herudover 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.

København, den 27.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 3.646 t.kr.

Årets værdiregulering af ejendomme udgør en opskrivning på 2.109 t.kr. Værdiansættelsen af ejendommene er foretaget af ledelsen med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ejendommenes afkastkrav er fastsat med hhv. 5,5% og 6,0%.

Pr. 31. december 2021 udgør de samlede aktiver 103.583 t.kr., heraf udgør ejendomsporteføljen 86.380 t.kr. Pr. 31. december 2021 andrager egenkapitalen 30.775 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale herom i regnskabs note 4.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 3.818.636 | 2.914.796 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 2.109.260 | (283.951) |
| Andre driftsindtægter | | 0 | 47.502 |
| Andre eksterne omkostninger | | (943.712) | (1.521.691) |
| Ejendomsomkostninger | | (292.248) | 52.722 |
| Bruttoresultat | | 4.691.936 | 1.209.378 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 1.328.326 | 1.338.957 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (1.345.867) | (1.020.373) |
| Resultat før skat | | 4.674.395 | 1.527.962 |
| Skat af årets resultat | 3 | (1.028.508) | (336.654) |
| Årets resultat | | 3.645.887 | 1.191.308 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 3.645.887 | 1.191.308 |
| Resultatdisponering | | 3.645.887 | 1.191.308 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Investeringsjendomme | | 86.380.000 | 76.010.001 |
| Materielle aktiver | 4 | 86.380.000 | 76.010.001 |
| Anlægsaktiver | | 86.380.000 | 76.010.001 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 33.047 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 17.041.311 | 25.765.871 |
| Tilgodehavende skat | | 53.492 | 35.346 |
| Tilgodehavender | | 17.094.803 | 25.834.264 |
| Likvide beholdninger | | 106.450 | 5.796 |
| Omsætningsaktiver | | 17.201.253 | 25.840.060 |
| Aktiver | | 103.581.253 | 101.850.061 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 30.694.232 | 27.048.345 |
| Egenkapital | | 30.774.232 | 27.128.345 |
| Udskudt skat | | 6.020.000 | 4.938.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 6.020.000 | 4.938.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 62.015.015 | 65.436.601 |
| Deposita | | 351.238 | 0 |
| Anden gæld | | 288.945 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 62.655.198 | 65.436.601 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 3.401.704 | 3.326.090 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 292.698 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 88.553 | 523.408 |
| Anden gæld | | 348.868 | 497.617 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.131.823 | 4.347.115 |
| Gældsforpligtelser | | 66.787.021 | 69.783.716 |
| Passiver | | 103.581.253 | 101.850.061 |
| Personaleforhold | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Koncernforhold | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo | 80.000 | 27.048.345 | 27.128.345 |
| Årets resultat | 0 | 3.645.887 | 3.645.887 |
| Egenkapital ultimo | 80.000 | 30.694.232 | 30.774.232 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.328.326 | 1.338.957 |
| | 1.328.326 | 1.338.957 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 1.345.867 | 1.020.373 |
| | 1.345.867 | 1.020.373 |

3 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat | 1.082.000 | 372.000 |
| Refusion i sambeskatning | (53.492) | (35.346) |
| | 1.028.508 | 336.654 |

4 Materielle aktiver

| | Investerings- ejendomme kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Kostpris primo | 71.300.680 |
| Tilgange | 8.260.739 |
| Kostpris ultimo | 79.561.419 |
| Dagsværdireguleringer primo | 4.709.321 |
| Årets dagsværdireguleringer | 2.109.260 |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 6.818.581 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 86.380.000 |

Selskabets investeringsejendomme af to erhvervsjendomme på henholdsvis 2.320 m² beliggende i Slagelse og 2.322 m² i Virum.

Investeringssejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 5,75% pr. 31.12.2021 (5,75 % pr. 31.12.2020). En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 7,0 mio.kr.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Erhvervsjendom beliggende i Slagelse, 6,0% (31.12.2020, 6,0%)

- Erhvervsjendom beliggende i Virum, 5,5% (31.12.2020, 5,5%)

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2020 kr. | Forfald efter 12 måneder 2021 kr. | Restgæld efter 5 år 2021 kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.401.704 | 3.326.090 | 62.015.015 | 49.718.822 |
| Deposita | 0 | 0 | 351.238 | 0 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 288.945 | 0 |
| | 3.401.704 | 3.326.090 | 62.655.198 | 49.718.822 |

6 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JL Rungsted Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for 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, 65.417 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 86.380 t.kr.

9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
JL Rungsted Holding ApS, Hørsholm Danmark, CVR-nr.: 32943020

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
JL Rungsted Ejendomme ApS, Rudersdal Danmark, CVR-nr.: 33599137

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

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for rabatter indregnes under indtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme,

der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 indgår i en sambeskatning med JL Rungsted Holding ApS som administrationselskab, sammen med alle øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større reoveringsarbejder, forventede tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større reoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

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 bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.