
Ejendomsselskabet Flintholmen A/S

Vindingvej 2 A, 7100 Vejle

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 35 39 76 55

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /3 2018

Steen Sandgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Flintholmen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. marts 2018

Direktion

Steen Sandgaard
direktør

Bestyrelse

Niels Quist Johansen

Morten Hansen

Søren Casper Nørskov Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Flintholmen A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Flintholmen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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.

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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 6. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Flintholmen A/S Vindingvej 2 A 7100 Vejle CVR-nr.: 35 39 76 55 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 8. juli 2013 Regnskabsår: 4. regnskabsår Hjemstedskommune: Vejle |
| Bestyrelse | Niels Quist Johansen Morten Hansen Søren Casper Nørskov Hansen |
| Direktion | Steen Sandgaard |
| Revision | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 1.999.281 | 1.955.373 |
| Andre eksterne omkostninger | | -347.091 | -105.475 |
| Bruttoresultat før værdireguleringer | | 1.652.190 | 1.849.898 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 0 |
| Bruttoresultat efter værdireguleringer | | 1.652.190 | 1.849.898 |
| Finansielle indtægter | | 2.889 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -404.873 | -428.425 |
| Resultat før skat | | 1.250.206 | 1.421.473 |
| Skat af årets resultat | 3 | -274.828 | -312.724 |
| Årets resultat | | 975.378 | 1.108.749 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|------------------|
| Overført resultat | | 975.378 | 1.108.749 |
| | | 975.378 | 1.108.749 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Anlægsaktiver | | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 370.386 | 16.881 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 6.048 |
| Selskabsskat | | 14.130 | 37.974 |
| Tilgodehavender | | 384.516 | 60.903 |
| Omsætningsaktiver | | 384.516 | 60.903 |
| Aktiver | | 31.384.516 | 31.060.903 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Overført resultat | | 2.607.009 | 1.674.818 |
| Egenkapital | 5 | 12.607.009 | 11.674.818 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 396.740 | 256.963 |
| Hensatte forpligtelser | | 396.740 | 256.963 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 13.927.711 | 14.856.883 |
| Anden gæld | | 538.057 | 337.537 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 14.465.768 | 15.194.420 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 6 | 929.172 | 856.946 |
| Kreditinstitutter | | 496.469 | 687.191 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 78.419 | 20.055 |
| Anden gæld | 6, 7 | 2.410.939 | 2.370.510 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.914.999 | 3.934.702 |
| Gældsforpligtelser | | 18.380.767 | 19.129.122 |
| Passiver | | 31.384.516 | 31.060.903 |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Væsentligste aktiviteter | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendom.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, særligt såfremt ejendommen skal tvangsrealiseres indenfor en kort tidsperiode, ligesom der knytter sig usikkerhed til budgettet, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

3 Skat af årets resultat

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 122.870 | 121.088 |
| Årets udskudte skat | 139.777 | 78.927 |
| | 262.647 | 200.015 |
| der fordeler sig således: | | |
| Skat af årets resultat | 274.828 | 312.724 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | -12.181 | -112.709 |
| | 262.647 | 200.015 |

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme DKK |
|---|-----------------------------------|
| Kostpris 1. januar | <u>30.924.280</u> |
| Kostpris 31. december | <u>30.924.280</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | <u>75.720</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>75.720</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>31.000.000</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkast krav på 5,0%, Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter, for en retail ejendom med en standard beliggenhed i området.

Driftsomkostninger udgør ca. 14 % af lejeindtægterne.

Der er korrigeret for skønsmæssig tomgangsleje, udskudt vedligehold, deposita samt midlertidige lejerabatter, estimeret til ca. 4 % af dagsværdien.

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. januar | 10.000.000 | 1.674.818 | 11.674.818 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo | 0 | 1.757.431 | 1.757.431 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | -1.812.799 | -1.812.799 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | 12.181 | 12.181 |
| Årets resultat | 0 | 975.378 | 975.378 |
| Egenkapital 31. december | 10.000.000 | 2.607.009 | 12.607.009 |

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

| | <u>2017</u> DKK | <u>2016</u> DKK | <u>2015</u> DKK | <u>2014</u> DKK |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital 1. januar | 10.000.000 | 10.000.000 | 10.000.000 | 500.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 | 0 | 9.500.000 |
| Kapitalnedsættelse | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Selskabskapital 31. december | 10.000.000 | 10.000.000 | 10.000.000 | 10.000.000 |

Noter til årsregnskabet

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:

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 10.092.154 | 11.056.386 |
| Mellem 1 og 5 år | 3.835.557 | 3.800.497 |
| Langfristet del | 13.927.711 | 14.856.883 |
| Inden for 1 år | 929.172 | 856.946 |
| | 14.856.883 | 15.713.829 |
| Anden gæld | | |
| Mellem 1 og 5 år | 538.057 | 337.537 |
| Langfristet del | 538.057 | 337.537 |
| Øvrig kortfristet gæld | 2.410.939 | 2.370.510 |
| | 2.948.996 | 2.708.047 |

7 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| Forpligtelser | 1.812.799 | 1.757.431 |
|---------------|-----------|-----------|

Aftale om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet lån. I aftalen byttes en variabel rente med en fast rente på 3% på lån med hovedstol på DKK 14.640.000. Renteswappen har en restløbetid på 6 år.

Noter til årsregnskabet

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Til sikkerhed for realkreditgæld er der givet ejerpant i fast ejendom på TDKK 18.433, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december udgør DKK | 31.000.000 | 31.000.000 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 31.000.000 | 31.000.000 |

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Flintholmen A/S for 2017 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 2017 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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen således, at de svarer til den anførte regnskabsperiode.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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 skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering. Dagsværdierne er baseret på henholdsvis en afkastbaseret model, samt enkelte, subjektive skøn foretaget af ledelsen.

Beregningen af dagsværdier ved hjælp af en afkastbaseret model tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år. Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger. Der knytter sig usikkerhed til ejendommens budget, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

afvigelser kan være væsentlige, hvilket vil have væsentlig betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den beregnede dagsværdi på baggrund af driftsafkast og afkastkrav tillægges deposita og forudbetalt leje og fratrækkes forventet tomgangsleje, udskudt vedligeholdelse og andre engangsposter.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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