
Middelfart Bycenter A/S

Turbinevej 10, 5500 Middelfart

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/4)

CVR-nr. 36 47 46 53

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/6 2019

Torben Østergaard Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. april 7

Balance 30. april 8

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. april 2019 for Middelfart Bycenter 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 28. juni 2019

Direktion

Mikkel Thomsen Hammershøj
adm. direktør

Bestyrelse

Torben Østergaard Nielsen
formand

Mikkel Thomsen Hammershøj

Jakob Schultz Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Middelfart Bycenter A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Middelfart Bycenter A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. april 2019, 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 28. juni 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

Lasse Berg

statsautoriseret revisor

mne35811

Selskabsoplysninger

Selskabet

Middelfart Bycenter A/S
Turbinevej 10
5500 Middelfart

CVR-nr.: 36 47 46 53
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. april
Stiftet: 23. december 2014
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Middelfart

Bestyrelse

Torben Østergaard Nielsen, formand
Mikkel Thomsen Hammershøj
Jakob Schultz Nielsen

Direktion

Mikkel Thomsen Hammershøj

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at projektere og opføre faste ejendomme, drive handel med og udlejning af faste ejendomme, udføre administration af ejendomme, finansiering samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed (herunder f.eks. investering i værdipapirer, swap, termins/options forretninger m.v.)

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 1.514.712, heraf værdireguleringer på DKK -35.716, og selskabets balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på DKK 24.919.983.

Selskabet har ændret regnskabsår, således at indeværende regnskabsperiode udgør 10 måneder.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. april

	Note	2018/19 (10 mdr.) DKK	2018 (6 mdr.) DKK
Nettoomsætning		556.060	23.162.178
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-1.002.168	-24.618.152
Andre eksterne omkostninger		-524.424	-857.087
Bruttoresultat før værdireguleringer		-970.532	-2.313.061
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-35.716	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-1.006.248	-2.313.061
Finansielle omkostninger	3	-794.665	-546.241
Resultat før skat		-1.800.913	-2.859.302
Skat af årets resultat	4	286.201	629.046
Årets resultat		-1.514.712	-2.230.256

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-1.514.712	-2.230.256
		-1.514.712	-2.230.256

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme		86.000.000	84.557.213
Materielle anlægsaktiver	5	86.000.000	84.557.213
Anlægsaktiver		86.000.000	84.557.213
Andre tilgodehavender		177.987	307.155
Udskudt skatteaktiv		676.727	778.869
Selskabsskat		388.343	0
Periodeafgrænsningsposter		25.320	0
Tilgodehavender		1.268.377	1.086.024
Likvide beholdninger		33.840	173.186
Omsætningsaktiver		1.302.217	1.259.210
Aktiver		87.302.217	85.816.423

Balance 30. april

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		30.000.000	30.000.000
Overført resultat		-5.080.017	-3.565.305
Egenkapital	6	24.919.983	26.434.695
Andre hensættelser		500.000	0
Hensatte forpligtelser		500.000	0
Kreditinstitutter		59.485.244	52.456.164
Leverandører af varer og tjenesteydelser		457.624	76.268
Gæld til tilknyttede virksomheder		515.156	0
Deposita		906.700	0
Anden gæld		76.281	6.849.296
Periodeafgrænsningsposter		441.229	0
Kortfristede gældsforpligtelser		61.882.234	59.381.728
Gældsforpligtelser		61.882.234	59.381.728
Passiver		87.302.217	85.816.423
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

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 3,9 % er en passende forsigtig faktor for måling af ejendommens værdi, hvilket medfører en vurderet værdi på DKK 86.000.000, 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.

	2018/19 (10 mdr.) DKK	2018 (6 mdr.) DKK
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets eneste ansatte er direktøren, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.759	0
Andre finansielle omkostninger	790.906	546.241
	<u>794.665</u>	<u>546.241</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-388.343	0
Årets udskudte skat	102.142	-629.046
	<u>-286.201</u>	<u>-629.046</u>

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	84.557.213
Tilgang i årets løb	1.478.503
Kostpris 30. april	86.035.716
Årets værdireguleringer	-35.716
Værdireguleringer 30. april	-35.716
Regnskabsmæssig værdi 30. april	86.000.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 3,9 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter for en nyere boligudlejningsejendom med en standard beliggenhed i området.

Driftsomkostninger udgør ca. 22 % af de samlede lejeindtægter.

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	30.000.000	-3.565.305	26.434.695
Årets resultat	0	-1.514.712	-1.514.712
Egenkapital 30. april	30.000.000	-5.080.017	24.919.983

Selskabskapitalen består af 30.000.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 50.000.000, der giver pant i ejendomme, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>86.000.000</u>	<u>84.557.213</u>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for ejerforening:		
Ejerpantebreve på i alt DKK 50.000, der giver pant i ejendomme, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	<u>86.000.000</u>	<u>84.557.213</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Selfinvest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter bestyrelse, direktion, og ledende medarbejdere i koncernens virksomheder samt selskaber, hvor førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Der har i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner, ikke været gennemført transaktioner med direktionen, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere eller andre nærtstående parter.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Selfinvest ApS, hvori direktør Torben Østergaard-Nielsen, Gl. Strandvej 171, 5500 Middelfart har bestemmende indflydelse.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Middelfart Bycenter A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet har omlagt regnskabsår i 2018. Den ændrede regnskabsperiode udgør 10 måneder, periode 1. juli 2018 til 30. april 2019, hvorfor der ikke er direkte sammenligning til sammenligningstallene, der dækker 6 måneder, periode 1. januar 2018 til 30. juni 2018.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Ved salg af ejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende solgte ejendomme er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 væsentlige 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, vedligholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den beregnede dagsværdi på baggrund af driftsafkast og afkastkrav tillægges deposita og forudbetalte leje fratrækkes forventet tomgangsleje, udskudt vedligholdelse og andre engangsposter.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende salgsomkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.