
Annex Ejendomme A/S

Keglekærvej 11, 7100 Vejle

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 37 74 83 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/6 2018

Hans Ole Lomholt Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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 19. juni 2018

Direktion

Anders Dam Kjær Poulsen
direktør

Bestyrelse

Hans Jørgen Lomholt Poulsen

Hans Ole Lomholt Poulsen
formand

Anders Dam Kjær Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Annex Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Annex Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 19. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor
mne18619

Henrik Forthoft Lind
statsautoriseret revisor
mne34169

Selskabsoplysninger

Selskabet	Annex Ejendomme A/S Keglekærvej 11 7100 Vejle CVR-nr.: 37 74 83 74 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Vejle
Bestyrelse	Hans Jørgen Lomholt Poulsen Hans Ole Lomholt Poulsen, formand Anders Dam Kjær Poulsen
Direktion	Anders Dam Kjær Poulsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Annex Ejendomme A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og administration af fast ejendom samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 5.280.729, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 5.012.898.

Kapitalberedskabet

Som beskrevet i note 1 har selskabet opnået en aftale med moderselskabet om opretholdelse af lån i det kommende år. Ledelsen aflægger på grundlag heraf årsrapporten som going concern.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og lave aktivitet på ejendomsmarkedet knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af selskabets ejendomme. Markedsforholdene betyder, at værdiansættelsen derfor er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi på bedst mulig vis afspejler ejendommenes værdi.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		1.651.959	240.673
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.651.959	240.673
Personaleomkostninger	3	-79.811	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-54.100	0
Resultat før finansielle poster		1.518.048	240.673
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		5.146.999	0
Finansielle indtægter	5	924.625	29.671
Finansielle omkostninger	6	-2.271.223	-677.819
Resultat før skat		5.318.449	-407.475
Skat af årets resultat	7	-37.720	89.645
Årets resultat		5.280.729	-317.830

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		5.280.729	-317.830
		5.280.729	-317.830

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	9	82.957.480	22.725.497
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8	486.900	0
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	8	5.418.486	0
Materielle anlægsaktiver		88.862.866	22.725.497
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	5.396.999	0
Finansielle anlægsaktiver		5.396.999	0
Anlægsaktiver		94.259.865	22.725.497
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.092	63.518
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		18.800.625	0
Andre tilgodehavender		621.500	892.700
Udskudt skatteaktiv	12	0	9.774
Selskabsskat		0	79.871
Tilgodehavender		19.489.217	1.045.863
Likvide beholdninger		5.052.566	3.717.787
Omsætningsaktiver		24.541.783	4.763.650
Aktiver		118.801.648	27.489.147

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		500.000	50.000
Overført resultat		4.512.898	-317.830
Egenkapital	11	5.012.898	-267.830
Hensættelse til udskudt skat	12	8.080	0
Hensatte forpligtelser		8.080	0
Gæld til realkreditinstitutter		58.922.933	11.152.863
Langfristede gældsforpligtelser	13	58.922.933	11.152.863
Gæld til realkreditinstitutter	13	980.070	185.948
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	625.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		52.525.079	15.488.074
Selskabsskat		19.866	0
Deposita		1.297.722	274.262
Anden gæld		35.000	30.830
Kortfristede gældsforpligtelser		54.857.737	16.604.114
Gældsforpligtelser		113.780.670	27.756.977
Passiver		118.801.648	27.489.147
Kapitalberedskabet	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Noter til årsregnskabet

1 Kapitalberedskabet

Selskabet har opnået en aftale med moderselskabet om opretholdelse af låni det kommende år. Ledelsen aflægger på grundlag heraf årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og lave aktivitet på ejendomsmarkedet knytter der sig en usikkerhed til fastsættelse af værdien af selskabets ejendomme. Markedsforholdene betyder, at værdiansættelsen derfor er behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi på bedst mulig vis afspejler ejendommenes værdi.

3 Personaleomkostninger

Lønninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2017 DKK	2016 DKK
	79.811	0
	79.811	0
	1	0

4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	54.100	0
	54.100	0

5 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	924.625	0
	0	29.671
	924.625	29.671

6 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	2.016.876	587.924
	254.347	89.895
	2.271.223	677.819

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.866	-79.871
Årets udskudte skat	17.854	-9.774
	37.720	-89.645
8 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver DKK
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	541.000	5.418.486
Kostpris 31. december	541.000	5.418.486
Årets afskrivninger	54.100	0
Ned- og afskrivninger 31. december	54.100	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	486.900	5.418.486
Afskrives over	10 år	

Noter til årsregnskabet

9 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	22.725.497
Tilgang i årets løb	60.231.983
Kostpris 31. december	82.957.480
Regnskabsmæssig værdi 31. december	82.957.480

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Selskabets ejendomme er købt med overtagelse i henholdsvis i 2016 og 2017. Selskabets ledelse har vurderet, at dagsværdien pr. 31. december 2017 svarer til handelsværdierne med tillæg af de foretagne forbedringer, idet ejendommen er nyerhvervet fra uafhængig part, og der ikke har været væsentlig udvikling i markedet frem til 31. december 2017.

10 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2017 DKK	2016 DKK
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	250.000	0
Kostpris 31. december	250.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	5.146.999	0
Værdireguleringer 31. december	5.146.999	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.396.999	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Faber Bolig A/S	Horsens	500.000	50%	10.793.998	10.293.998

Noter til årsregnskabet

11 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-317.831	-267.831
Kontant kapitalforhøjelse	450.000	-450.000	0
Årets resultat	0	5.280.729	5.280.729
Egenkapital 31. december	500.000	4.512.898	5.012.898

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2017
	DKK
Selskabskapital 1. januar	50.000
Kapitalforhøjelse	450.000
Kapitalnedsættelse	0
Selskabskapital 31. december	500.000

12 Hensættelse til udskudt skat

	2017	2016
	DKK	DKK
Immaterielle anlægsaktiver	17.854	0
Låneomkostninger	-9.774	-9.774
Overført til udskudt skatteaktiv	0	9.774
Udskudt skatteaktiv	8.080	0
Opgjort skatteaktiv	0	9.774
Regnskabsmæssig værdi	0	9.774

Noter til årsregnskabet

13 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	55.005.856	10.408.477
Mellem 1 og 5 år	3.917.077	744.386
Langfristet del	58.922.933	11.152.863
Inden for 1 år	980.070	185.948
	59.903.003	11.338.811

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	82.957.480	16.556.587
-----------------------------------------------------	------------	------------

Eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Annex Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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 Keglekær Holding, Vejle ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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 investeringsjendomme 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.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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