

---

# ***Nicolinehus A/S***

Marselis Tværvej 4, 1., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 38 63 07 09

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/4 2021

Christian Jul Madsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Nicolinehus 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. april 2021

## Direktion

Philip Torkild Foss  
direktør

## Bestyrelse

Peter Bohnsen  
formand

Kaj Atzen  
næstformand

Martin Busk

Hans-Henrik Horsted Eriksen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nicolinehus A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Nicolinehus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Aarhus, den 23. april 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh  
statsautoriseret revisor  
mne26783

Christian Roding  
statsautoriseret revisor  
mne33714

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nicolinehus A/S  
Marselis Tværvej 4, 1.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 63 07 09  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Bestyrelse**

Peter Bohnsen, formand  
Kaj Atzen  
Martin Busk  
Hans-Henrik Horsted Eriksen

**Direktion**

Philip Torkild Foss

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, herunder opførelse, køb, udlejning og videresalg af fast ejendom, samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

## Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Opførelsen af et kombineret bolig- og erhvervsbyggeri på Aarhus Ø, er i god fremdrift og følger såvel tidsplanen som opførelsesbudgettet.

Salg og udlejningen af byggeriet udvikler sig positivt og overstiger forventningerne på nuværende tidspunkt.

Byggeriet forventes afsluttet i 2022.

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser som forventet et underskud på TDKK -9.125, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på TDKK 438.991.

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket, og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## Kapitalberedskabet

Der er indgået aftaler med kreditinstitut og kapitalejere, der sikrer det fornødne kapitalberedskab til projektets gennemførelse.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Med udgangspunkt i den aktuelle efterspørgsel forventer selskabets ledelse, at salget fortsætter den positive tendens. Der pågår positive dialoger med potentielle lejere af byggeriets erhvervslejemål, og det forventes, at blive indgået et betydende antal lejeaftaler i løbet af det kommende år.

I overensstemmelse med opførelsesbudgettet og de lagte planer forventes der i 2021 et underskud, som er større end i 2020, og som er forårsaget af forøgede driftsomkostninger samt stigende finansielle omkostninger grundet et forøget træk på byggekreditten.



# Ledelsesberetning

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter statusdagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten, herunder selskabets evne til at aflægge regnskabet efter going concern.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.843</b>	<b>-8.806</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-172	-44
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-13.015</b>	<b>-8.850</b>
Finansielle indtægter	1	23	0
Finansielle omkostninger	2	-2.794	-901
<b>Resultat før skat</b>		<b>-15.786</b>	<b>-9.751</b>
Skat af årets resultat	3	6.661	9
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.125</b>	<b>-9.742</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-9.125	-9.742
		<b>-9.125</b>	<b>-9.742</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		366	156
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>366</b>	<b>156</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>366</b>	<b>156</b>
<b>Handelsejendomme</b>	4	<b>737.836</b>	<b>455.013</b>
Andre tilgodehavender		17.424	12.845
Udskudt skatteaktiv		6.652	0
Selskabsskat		9	9
Periodeafgrænsningsposter		3.900	911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.985</b>	<b>13.765</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.965</b>	<b>10.175</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>782.786</b>	<b>478.953</b>
<b>Aktiver</b>		<b>783.152</b>	<b>479.109</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 TDKK	2019 TDKK
Selskabskapital		30.000	30.000
Overført resultat		408.991	418.116
<b>Egenkapital</b>		<b>438.991</b>	<b>448.116</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		14.012	10.175
Deposita		1.015	1.015
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>15.027</b>	<b>11.190</b>
Kreditinstitutter		327.795	18.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser		715	628
Gæld til tilknyttede virksomheder		448	0
Anden gæld		176	258
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>329.134</b>	<b>19.803</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>344.161</b>	<b>30.993</b>
<b>Passiver</b>		<b>783.152</b>	<b>479.109</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	30.000	418.116	448.116
Årets resultat	0	-9.125	-9.125
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>30.000</b>	<b>408.991</b>	<b>438.991</b>

# Noter til årsregnskabet

	2020 TDKK	2019 TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	23	0
	<b>23</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	262
Andre finansielle omkostninger	2.794	639
	<b>2.794</b>	<b>901</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-9	-9
Årets udskudte skat	-6.652	0
	<b>-6.661</b>	<b>-9</b>
<b>4 Handelsejendomme</b>		
Færdigvarer og handelsvarer	63	0
Handelsejendomme	737.773	455.013
	<b>737.836</b>	<b>455.013</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Mellem 1 og 5 år	14.012	10.175
Langfristet del	14.012	10.175
Inden for 1 år	0	0
	<b>14.012</b>	<b>10.175</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2020	2019
	TDKK	TDKK
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.015	1.015
Langfristet del	1.015	1.015
Inden for 1 år	0	0
	<b>1.015</b>	<b>1.015</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 550.000 (31. december 2019: TDKK 550.000), der giver pant i handelsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af TDKK:	737.773	455.013
--	---------	---------

Transport i entreprenør- og købesumsgarantier.

### Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv pr. 31. december 2020 på TDKK 6.685 (31. december 2019: TDKK 3.232). Heraf er TDKK 6.652 indregnet i balancen (31. december 2019: TDKK 0).

### Eventualforpligtelser

I forbindelse med selskabets salg af lejligheder indgår deponeringskonti i virksomhedens likvide beholdninger på i alt TDKK:	14.012	10.175
--	--------	--------

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Hjemsted

---

Bricks A/S

---

Aarhus



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nicolinehus A/S for 2020 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 2020 er aflagt i TDKK.

### 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Handelsejendomme

Handelsejendomme omfatter ejendomme, der er opført eller anskaffet med videresalg for øje indenfor en kortere årrække.

Handelsejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 44. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Handelsejendomme behandles regnskabsmæssigt som varebeholdninger. Handelsejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af handelsejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende advokatomkostninger.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 renteomkostning over låneperioden.

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