



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

REAL DANMARK EJENDOMME III APS
KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juni 2023

Henrik Wessmann Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Real Danmark Ejendomme III ApS Kongens Nytorv 28 1. 1050 København K
	CVR-nr.: 40 69 00 42 Stiftet: 2. august 2019 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Wessmann Jensen, formand Bo Rigmond Sattrup
Direktion	Jesper Brinkmann
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Handelsbanken
Advokat	DLA Piper Oslo pl. 2 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Real Danmark Ejendomme III ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. juni 2023

Direktion:

Jesper Brinkmann

Bestyrelse:

Henrik Wessmann Jensen
Formand

Bo Rigmond Sattrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Real Danmark Ejendomme III ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Real Danmark Ejendomme III ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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. 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 regnskabsbrugerne 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 ledelsen 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 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.

Aarhus, den 5. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere, udleje og udvikle ejendomme samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Selskabets ejendom, beliggende Roskildevej 547, København blev erhvervet som en grund i 2020 med det formål at opføre et hotel, kontor, fast food restaurant og elbil ladestandere. Når projektet er endeligt gennemført, forventer selskabet at beholde ejendommen som en kernejendom og dermed indgå i oparbejdelse af en portefølje af ejendomme beliggende i og omkring København.

Den i 2020 indgåede lejeaftale med en stor, international hoteloperatør blev udvidet i 2022 fra 136 værelser til 152 værelser og aftalen løber som tidligere over 20 år. Byggeandragende er indleveret til myndighedsbehandling i starten af 2023.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. For Roskildevej 547 er dagsværdien baseret på at ovennævnte projekt med opførelse af ejendom bliver gennemført. Dagsværdien er således opgjort baseret på ejendommens budgetterede nettoindtjening og afkastkrav i færdigbygget og optimeret stand fratrukket ikke afholdte budgetterede entrepriseomkostninger samt sædvanligt developer honorar. Der er afholdt 16.218 t.kr. i udviklingsomkostninger mv. pr. 31.12.2022. Ledelsen vurderer, blandt andet på baggrund af fremdriften i udlejning, entrepriseaftaler, byggeandragende og sværhedsgraden af de udestående opgaver at den samlede fremdrift er 40%.

Der er pr. 31.12.2022 ikke indgået bindende finansieringstilsagn til gennemførelse af opførelsen af ejendommen, men ledelsen er i forhandlinger med selskabets og koncernens finansieringskilder og forventer at finansieringen falder på plads i 2023. Alternativt kan salgsprovenuet fra solgte projekter i søsterselskaber anvendes til gennemførelse af opførelsen af ejendommen.

Nettoindtjening og afkastkravene er fastsat baseret på allerede underskrevne lejeaftale samt så de vurderes at afspejle markedets aktuelle lejeniveauer for ikke udlejet lejemål. Nettoindtjening og afkastkrav er således fastsat til henholdsvis 10.835 t.kr. samt 4,9%. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%- point vil reducere den samlede dagsværdi med 18,3 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%- point vil forøge værdien med 22,4 mio. kr.

I nuværende stand har investeringsejendommene ikke nogen nettoindtjening, idet der endnu ikke er opført en bygning herpå.

Som følge af ejendommens attraktive beliggenhed forventer ledelsens ingen strukturel tomgang.

Byggeriet og udviklingsprojektet inkl. finansiering heraf, fastsættelse af afkastkravene, fremtidig nettoindtjening samt eventuel tomgangsperiode er baseret på skøn samt fremtidige begivenheder og er derfor behæftet med usikkerhed.

Likviditet og finansiering

Selskabets kortfristede finansiering sker via en mellemregning med moderselskabet Oskar Real Copenhagen ApS.

Ledelsen i Oskar Real Copenhagen ApS har tilkendegivet, at finansieringen opretholdes i 2023 ligesom eventuelle likviditetsbehov i 2023 vil blive dækket af moderselskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 5.726 t.kr. efter skat., hvilket er tilfredsstillende.

Som følge af kapitalforhøjelse og årets resultat udgør selskabets egenkapital pr. 31.12.2022 64.306 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder af væsentlig karakter efter balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB		-1.315.891	-388.204
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		8.952.797	0
DRIFTSRESULTAT		7.636.906	-388.204
Andre finansielle omkostninger.....	2	-293.101	-1.391
RESULTAT FØR SKAT		7.343.805	-389.595
Skat af årets resultat.....	3	-1.618.141	85.841
ÅRETS RESULTAT		5.725.664	-303.754
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		5.725.664	-303.754
I ALT		5.725.664	-303.754

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		58.400.000	46.735.362
Materielle anlægsaktiver.....	4	58.400.000	46.735.362
ANLÆGSAKTIVER.....		58.400.000	46.735.362
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		13.224.367	0
Andre tilgodehavender.....		156.514	9.225
Periodeafgrænsningsposter.....		461.869	295.618
Tilgodehavender.....		13.842.750	304.843
Likvide beholdninger.....		301	58.106
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.843.051	362.949
AKTIVER.....		72.243.051	47.098.311

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		60.000	40.000
Overført resultat.....		64.245.588	9.775.383
EGENKAPITAL.....		64.305.588	9.815.383
Hensættelse til udskudt skat.....		4.375.300	2.757.159
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.375.300	2.757.159
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		803.913	868.914
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.758.250	33.656.854
Anden gæld.....		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.562.163	34.525.769
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.562.163	34.525.769
PASSIVER.....		72.243.051	47.098.311
Eventualposter mv.	5		
Koncernregnskab	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	9.775.384	9.815.384
Forslag til resultatdisponering.....		5.725.664	5.725.664
Transaktioner med ejere			
Kapitalforhøjelse.....	20.000	48.744.540	48.764.540
Egenkapital 31. december 2022.....	60.000	64.245.588	64.305.588

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	293.101	1.391	2
	293.101	1.391	
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	1.618.141	-85.841	3
	1.618.141	-85.841	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

4

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2022.....	33.006.870
Tilgang.....	2.711.841
Kostpris 31. december 2022.....	35.718.711
Opskrivninger 1. januar 2022.....	13.728.492
Årets opskrivninger	8.952.797
Opskrivninger 31. december 2022.....	22.681.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	58.400.000
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	35.718.711

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Projektejendom
Dagsværdi 31. december 2022.....	58.400.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	8.952.797
Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.	

Investeringssejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, baseret på at opførelse af et hotel, kontor, fast food restaurant og elladestander og ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 4,9% pr. 31.12.2022. En forøgelse af afkastkravet på 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 18,3 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 22,4 mio. kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 10,8 mio. kr.

Størrelsen på ejendommen udgør 7.501 m² inklusive kælder- og parkeringsarealer mod 5.755 m² 2021, der skal bestå af erhvervsudlejning, når ejendommen er færdigbygget. På erhvervsudlejningen er der budgetteret med en leje pr. m² på mellem 1.600 og 3.351 kr. afhængigt af lejemålets anvendelsesmulighed. Ejendommen er velbeliggende i Brøndby.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. balancedagen 58,4 mio. kr. Der er indregnet tilgange for 2,7 mio. kr. og der er indregnet 8,9 mio. kr. som opskrivning i resultatopgørelsen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hawk Investments 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. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HAWK INVESTMENTS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Koncernregnskab**6**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: Hawk Investments ApS, København, CVR-nr. 25083288.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Oskar Real Copenhagen ApS, København, CVR-nr. 42848301

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Real Danmark Ejendomme III ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger forbundet med ejendommen samt administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.