
Midtbyens Ejendomme A/S

Sædding Strandvej 20, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 70 82 19 15

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 16/10 2024

Viggo Theilgaard
Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Midtbyens Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg V, den 16. oktober 2024

Direktion

Peter Gejel Andersen
direktør

Bestyrelse

Viggo Theilgaard Hansen
formand

Poul Theilgaard

Søren Theilgaard Hansen

Peter Gejel Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Midtbyens Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Midtbyens Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 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.

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 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.

Esbjerg, den 16. oktober 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

mne27864

Selskabsoplysninger

Selskabet	Midtbyens Ejendomme A/S Sædding Strandvej 20 6710 Esbjerg V CVR-nr: 70 82 19 15 Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024 Hjemstedskommune: Esbjerg
Bestyrelse	Viggo Theilgaard Hansen, formand Poul Theilgaard Søren Theilgaard Hansen Peter Gejel Andersen
Direktion	Peter Gejel Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Torvet 21 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		5.167.354	4.626.289
Værdiregulering af investeringsaktiver		-99.553	-475.000
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		5.067.801	4.151.289
Personaleomkostninger	2	-1.388.582	-1.152.868
Resultat før finansielle poster		3.679.219	2.998.421
Finansielle indtægter	3	4.588	8.056
Finansielle omkostninger	4	-1.928.106	-1.211.280
Resultat før skat		1.755.701	1.795.197
Skat af årets resultat	5	-311.481	-326.554
Årets resultat		1.444.220	1.468.643

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.444.220	1.468.643
	1.444.220	1.468.643

Balance 30. april 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	6	110.075.392	110.075.392
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	0	0
Materielle anlægsaktiver		110.075.392	110.075.392
Anlægsaktiver		110.075.392	110.075.392
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		80.788	85.386
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		241.195	130.424
Andre tilgodehavender		90.972	90.972
Periodeafgrænsningsposter		62.472	60.698
Tilgodehavender		475.427	367.480
Likvide beholdninger		12.302	30.772
Omsætningsaktiver		487.729	398.252
Aktiver		110.563.121	110.473.644

Balance 30. april 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		41.599.368	40.155.148
Egenkapital		41.999.368	40.555.148
Hensættelse til udskudt skat		11.520.000	11.541.000
Hensatte forpligtelser		11.520.000	11.541.000
Gæld til realkreditinstitutter		46.591.447	47.618.184
Anden gæld		1.637.618	1.579.637
Langfristede gældsforpligtelser	8	48.229.065	49.197.821
Gæld til realkreditinstitutter	8	1.156.000	1.272.103
Kreditinstitutter		451.710	2.728.330
Modtagne forudbetalinger fra kunder		120.119	114.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.367	17.367
Gæld til associerede virksomheder		5.887.639	3.867.209
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.131	10.669
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		332.481	433.554
Anden gæld	8	795.574	693.857
Periodeafgrænsningsposter		41.667	41.667
Kortfristede gældsforpligtelser		8.814.688	9.179.675
Gældsforpligtelser		57.043.753	58.377.496
Passiver		110.563.121	110.473.644
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	400.000	40.155.148	40.555.148
Årets resultat	0	1.444.220	1.444.220
Egenkapital 30. april	400.000	41.599.368	41.999.368

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

2. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Lønninger	1.361.115	1.114.853
Pensioner	5.650	4.067
Andre omkostninger til social sikring	17.278	17.067
Andre personaleomkostninger	4.539	16.881
	<u>1.388.582</u>	<u>1.152.868</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

3. Finansielle indtægter

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.588	2.861
Valutakursgevinster	0	5.195
	<u>4.588</u>	<u>8.056</u>

4. Finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	120.430	119.796
Andre finansielle omkostninger	1.807.676	1.091.484
	<u>1.928.106</u>	<u>1.211.280</u>

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	332.481	433.554
Årets udskudte skat	-21.000	-107.000
	<u>311.481</u>	<u>326.554</u>

6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. maj	57.048.386
Tilgang i årets løb	99.553
Kostpris 30. april	<u>57.147.939</u>
Værdireguleringer 1. maj	53.027.006
Årets værdireguleringer	-99.553
Værdireguleringer 30. april	<u>52.927.453</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>110.075.392</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2023/24
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	110.075.392
Værdiregulering, resultatopgørelse	-99.553
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	8
Afkast i %	4,9

Noter til årsregnskabet

7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Kostpris 1. maj		160.842
Kostpris 30. april		160.842
Ned- og afskrivninger 1. maj		160.842
Ned- og afskrivninger 30. april		160.842
Regnskabsmæssig værdi 30. april		0
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		0
Regnskabsmæssig værdi 30. april før opskrivning		0
Afskrives over		5 år
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

8. 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	42.247.204	42.822.513
Mellem 1 og 5 år	4.344.243	4.795.671
Langfristet del	46.591.447	47.618.184
Inden for 1 år	1.156.000	1.272.103
	47.747.447	48.890.287

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.637.618	1.579.637
Langfristet del	1.637.618	1.579.637
Øvrig kortfristet gæld	795.574	693.857
	<u>2.433.192</u>	<u>2.273.494</u>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: Der er afgivet pant for TDKK 57.430 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK	110.075.392	110.075.392

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BPVP Invest A/S, 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

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtbyens Ejendomme A/S for 2023/24 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.

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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Driftsomkostninger ejendomme indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og driftsomkostninger ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 BPVP Invest A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

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 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 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 velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelse fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. april 2024 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.

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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Øvrige bygninger	50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

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.

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 forsikringspræmier mv.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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