

# 2F Byg Viborg ApS

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg  
CVR-nr. 87 90 81 19

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.04.18

Palle Buhl Jørgensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

---

**Selskabet**

---

2F Byg Viborg ApS  
Fabrikvej 12, 1. sal  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 87 90 81 19  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Finn Bach  
Lene Christensen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Kronjylland

---

**Modervirksomhed**

---

Bach Gruppen A/S, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for 2F Byg Viborg 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. januar 2018

**Direktionen**

Finn Bach

Lene Christensen

## Til kapitalejerne i 2F Byg Viborg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 2F Byg Viborg ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 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.

### 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 for 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

- 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 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.

### 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.

Viborg, den 26. januar 2018

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26713

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive handel, herunder køb og salg af fast ejendom, opførelse af fast ejendom med salg for øje, udlejning samt finansiering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 1.392.738 mod DKK 1.130.971 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.773.576.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for det kommende regnskabsår.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.177.999</b>	<b>1.175.813</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	281.457	3.678
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.459.456</b>	<b>1.179.491</b>
1 Finansielle indtægter	564.884	604.563
Finansielle omkostninger	-239.050	-274.796
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.785.290</b>	<b>1.509.258</b>
2 Skat af årets resultat	-392.552	-378.287
<b>Årets resultat</b>	<b>1.392.738</b>	<b>1.130.971</b>

## Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	225.000	220.000
Overført resultat	1.167.738	910.971
<b>I alt</b>	<b>1.392.738</b>	<b>1.130.971</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	19.590.034	19.308.577
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.590.034</b>	<b>19.308.577</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.590.034</b>	<b>19.308.577</b>
	Varer under fremstilling	777.208	777.208
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>777.208</b>	<b>777.208</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.716	39.300
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.192.965	15.197.862
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>15.194.681</b>	<b>15.237.162</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>48.147</b>	<b>46.932</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.020.036</b>	<b>16.061.302</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>35.610.070</b>	<b>35.369.879</b>

	31.12.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	17.348.576	16.180.838
Forslag til udbytte for regnskabsåret	225.000	220.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.773.576</b>	<b>16.600.838</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.462.000	1.379.000
Andre hensatte forpligtelser	125.000	125.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.587.000</b>	<b>1.504.000</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	13.014.600	13.737.386
5 Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.681.794	1.856.270
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.696.394</b>	<b>15.593.656</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	955.000	995.634
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	45.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.119	28.000
Deposita	253.500	286.850
Selskabsskat	309.535	268.048
Anden gæld	11.946	47.707
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.553.100</b>	<b>1.671.385</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.249.494</b>	<b>17.265.041</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>35.610.070</b>	<b>35.369.879</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	200.000	15.269.867	200.000	15.669.867
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	910.971	220.000	1.130.971
Saldo pr. 31.12.16	200.000	16.180.838	220.000	16.600.838
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17	200.000	16.180.838	220.000	16.600.838
Betalt udbytte	0	0	-220.000	-220.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.167.738	225.000	1.392.738
Saldo pr. 31.12.17	200.000	17.348.576	225.000	17.773.576

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	561.834	604.475
Renteindtægter i øvrigt	3.050	88
I alt	564.884	604.563

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	309.535	268.048
Årets regulering af udskudt skat	83.000	110.239
Regulering af skat fra tidligere år	17	0
I alt	392.552	378.287

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.17	16.739.410
Kostpris pr. 31.12.17	16.739.410
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.17	2.569.167
Dagsværdireguleringer i året	281.457
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.17	2.850.624
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	19.590.034

**3. Materielle anlægsaktiver** - fortsat -

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

31.12.17	31.12.16
DKK	DKK

**4. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	125.000	125.000
I alt	125.000	125.000

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	700.000	10.239.600	13.714.600	14.410.207
Gæld til øvrige kreditinstitutter	255.000	650.000	1.936.794	2.179.083
I alt	955.000	10.889.600	15.651.394	16.589.290

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balance-dagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet F.B. Holding II Viborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 13.715, er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 19.590.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.100, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 19.590. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 8. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Bach Gruppen A/S, Viborg.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensættelsen måles ud fra et skøn over dagsværdien af forpligtelsen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.