

HOLDINGSELSKABET KOLDING HUSET APS

CENTERVEJ 2A, 6000 KOLDING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juli 2022

Kresten Juhl Finnemann Viuff

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Holdingselskabet Kolding Huset ApS
	Centervej 2A
	6000 Kolding
	CVR-nr.: 25 14 75 61
	Stiftet: 19. januar 2000
Direktion	Kommune: Kolding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kolding Åpark 8A, 7. sal
	6000 Kolding
Pengeinstitut	Ringkøbing Landbobank
	Torvet 1
	6950 Ringkøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Holdingselskabet Kolding Huset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2022 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 8. juli 2022

Direktion:

Kresten Juhl Finnemann Viuff

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Holdingselskabet Kolding Huset ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet Kolding Huset ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet i 2021.

Kolding, den 8. juli 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10148

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i som moderselskab at besidde anpartar og kapitalandele i andre selskaber og fungere som administrationsselskab for de tilknyttede og associerede virksomheder samt dermed beslægtet virksomhed og ejendomsinvestering.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOTAB.....		-55.462	-49
Af- og nedskrivninger.....		-1.162.180	-31
Andre driftsomkostninger.....		-240.000	-111
DRIFTSRESULTAT.....		-1.457.642	-191
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	-822.125	-1.451
Andre finansielle indtægter.....		134.497	200
Andre finansielle omkostninger.....	2	-617.910	-632
RESULTAT FØR SKAT.....		-2.763.180	-2.074
Skat af årets resultat.....	3	-7.186	-208
ÅRETS RESULTAT.....		-2.770.366	-2.282
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		2.691.966	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-822.125	-1.451
Overført resultat.....		-4.640.207	-831
I ALT.....		-2.770.366	-2.282

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		12.699.464	12.730
Investeringsjendomme.....		3.882.000	8.300
Materielle anlægsaktiver.....	4	16.581.464	21.030
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		10.581.355	11.262
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.039.263	1.180
Finansielle anlægsaktiver.....	5	11.620.618	12.442
ANLÆGSAKTIVER.....		28.202.082	33.472
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.712	1.062
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		100.279	22
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	6	0	2.559
Udskudte skatteaktiver.....		1.380.000	1.387
Andre tilgodehavender.....		0	91
Tilgodehavender.....		1.487.991	5.121
Likvide beholdninger.....		35.108	41
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.523.099	5.162
AKTIVER.....		29.725.181	38.634

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....		250.000	250
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		10.137.490	11.095
Overført resultat.....		4.427.806	8.932
EGENKAPITAL.....		14.815.296	20.277
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.955.143	9.561
Banklån.....		4.534.461	6.058
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	11.489.604	15.619
Prioritetsgæld.....		400.000	533
Gæld til pengeinstitutter.....		42	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		115.807	303
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.372.758	309
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		14.556	15
Anden gæld.....		1.517.118	1.578
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.420.281	2.738
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.909.885	18.357
PASSIVER.....		29.725.181	38.634
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	250.000	11.095.321	8.932.307	0	20.277.628
Forslag til resultatdisponering.....		-822.125	-4.640.207	2.691.966	-2.770.366
Transaktioner med ejere					
Ekstraordinært udbytte.....				-2.691.966	-2.691.966
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-135.706	135.706		0
Egenkapital 31. december 2021.....	250.000	10.137.490	4.427.806	0	14.815.296

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-682.005	-1.391	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	-140.120	-60	
	-822.125	-1.451	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	47.949	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	569.961	632	
	617.910	632	
Skat af årets resultat			3
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	338	
Regulering af udskudt skat.....	7.186	-130	
	7.186	208	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2021.....	12.853.364	5.850.500	
Tilgang.....	0	1.582.000	
Afgang.....	0	-4.350.000	
Kostpris 31. december 2021.....	12.853.364	3.082.500	
Opskrivninger 1. januar 2021.....	0	2.449.500	
Opskrivninger solgte aktiver.....	0	-1.650.000	
Opskrivninger 31. december 2021.....	0	799.500	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	123.120	0	
Årets afskrivninger	30.780	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	153.900	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	12.699.464	3.882.000	

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

	Jord
Dagsværdi 31. december 2021.....	3.882.000

Selskabets investeringsejendomme består af grundstykke til projektudvikling i Koldingområdet. Ejendommenes dagsværdi vurderes på baggrund af individuelt vurdering af markedsprisen.

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2021.....	125.000	1.358.128
Kostpris 31. december 2021.....	125.000	1.358.128
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	11.138.360	-178.745
Årets værdireguleringer	-682.005	-140.120
Værdireguleringer 31. december 2021	10.456.355	-318.865
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	10.581.355	1.039.263

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse

6

Tilgodehavende hos direktionen er indfriet i året via udbytteudlodning. Udlånet er frem til udlodningen forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05%. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.355.143	400.000	5.400.000	10.094.528
Banklån.....	4.534.461	0	4.500.000	6.057.570
	11.889.604	400.000	9.900.000	16.152.098

Eventualposter mv.

8

Eventualaktiver

Ikke indregnet udskudt skat vedr. underskud til fremførsel udgør 495 t.kr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for datterselskabet Kolding Ejendomsudlejning ApS' forpligtigelser overfor pengeinstitut er der afgivet selvskyldner kaution. Selskabet har ikke 31. december 2021 kun indestående i banken.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet pant i anparterne i Kolding Ejendomsudlejning ApS.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 7.355 tkr. er der givet pant i ejendommen Houens Odde 1, Kolding. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 12.699 t.kr. pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der givet ejerpantebrev på nom. 5.500 tkr. og nom. 1.600 t.kr. i ejendommen Houens Odde 1, Kolding. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør 12.699 t.kr. pr. 31. december 2021.

	2021	2020
--	------	------

Medarbejderforhold

10

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1	1
---	---

Eneste ansat er selskabets direktør der ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holdingselskabet Kolding Huset ApS for 2021 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedr. udlejning af ejendomme og indtægt vedr. konsulentassistance.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter-virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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. Skyldig og tilgodehavende 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.