

K/S Christian X's Vej 1-3

Viengevej 100, 2., 8240 Risskov
CVR-nr. 10 15 83 62

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.05.17

Preben Daugaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 8
Ledelsesberetning	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 21

Selskabet

K/S Christian X's Vej 1-3
Viengevej 100, 2.
8240 Risskov
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 10 15 83 62
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Steen Uffe Lund
René Busekist Ohlsen
Preben Daugaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for K/S Christian X's Vej 1-3.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 4. april 2017

Bestyrelsen

Steen Uffe Lund
Formand

René Busekist Ohlsen

Preben Daugaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejeren i K/S Christian X's Vej 1-3

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Christian X's Vej 1-3 for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydigheden af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har i note 1 anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi tager forbehold for grundlaget for regnskabsaflæggelsen, da forudsætningerne for fortsat drift efter vores opfattelse ikke er til stede. Årsregnskabet burde derfor være aflagt efter realisationsprincippet. Årets resultat og egenkapitalen vil efter vores skøn blive reduceret væsentligt, såfremt årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af krav på indbetaling af virksomhedskapital pr. 31.12.16, der i balancen er indregnet til t.DKK 14.229. Vi tager ligeledes forbehold for indregnede primoværdi af krav på indbetaling af virksomhedskapital. Det er vores opfattelse, at alle kommanditister ikke er i stand til at indbetale virksomhedskapitalen i takt med selskabets behov herfor.

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 afkræftende konklusion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysninger i note 2, hvor ledelsen redegør for værdiansættelsen af investeringsejendommen og de usikkerheder, der knytter sig hertil. Vi er enige i denne vurdering samt beskrivelsen af de usikkerheder, værdiansættelsen er påvirket af.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

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. Som det fremgår af afsnittet "Afkæftende konklusion", er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af going concern og krav på indbetaling af virksomhedskapital.

Aarhus, den 4. april 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Martin Rasmussen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendommen matr.nr. 3481 Haderslev, beliggende Chr. X's vej 1-3, Haderslev.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og normalindtjeningen. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 9,25 og en nettoleje på t.DKK 786. Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettolejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på virksomhedens investeringsejendom.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	8,75%	9,25%	9,75%
Værdi af ejendom	8.980.171	8.500.000	8.059.128
Årets resultat	-240.659	-720.830	-1.161.702
Egenkapital	2.663.235	2.183.064	1.742.192

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -720.830 mod DKK -3.182.544 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.183.064.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets 1. prioritetsfinansiering er i andet kvartal 2014 overgået fra Finansiell Stabilitet til anden ekstern finansieringskilde, og der har siden 4. kvartal 2015 pågået forhandling omkring refinansiering af 1. prioriteten. Selskabets ledelse har i 2016 løbende været i forhandlinger med selskabets finansieringskilder, hvilket endnu ikke har givet resultat. Ledelsen fortsætter forhandlingerne i 2017 og forventer at kunne opnå en løsning, således at selskabet kan fortsætte driften.

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at selskabets nuværende indkomstgrundlag, sammen med et positivt resultat af de igangværende forhandlinger med finansieringskilder, vil skabe en finansiell struktur som er bæredygtig for selskabet. Det er derfor ledelsens forventning at selskabet kan videreføres. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste	370.499	162.662
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.000.000
Resultat af primær drift	370.499	-1.837.338
Finansielle indtægter	275.627	1.240
Finansielle omkostninger	-1.366.956	-1.346.446
Finansielle poster i alt	-1.091.329	-1.345.206
Resultat før skat	-720.830	-3.182.544
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-720.830	-3.182.544
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-720.830	-3.182.544
I alt	-720.830	-3.182.544

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Investeringsejendomme	8.500.000	8.500.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	8.500.000	8.500.000
	Anlægsaktiver i alt	8.500.000	8.500.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.496	66.949
	Andre tilgodehavender	11.966	0
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	14.229.257	14.790.857
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	411.450	401.552
	Periodeafgrænsningsposter	3.990	0
	Tilgodehavender i alt	14.755.159	15.259.358
	Likvide beholdninger	39.063	190.691
	Omsætningsaktiver i alt	14.794.222	15.450.049
	Aktiver i alt	23.294.222	23.950.049

	31.12.16	31.12.15
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	24.500.000	24.500.000
Overført resultat	-22.316.936	-21.596.106
Egenkapital i alt	2.183.064	2.903.894
4 Gæld til kreditinstitutter	8.074.458	8.074.458
4 Deposita	58.325	70.825
4 Anden gæld	9.762.580	10.061.450
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.895.363	18.206.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.698	195.098
Anden gæld	3.121.097	2.644.324
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.215.795	2.839.422
Gældsforpligtelser i alt	21.111.158	21.046.155
Passiver i alt	23.294.222	23.950.049

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	24.500.000	-21.596.106
Forslag til resultatdisponering	0	-720.830
Saldo pr. 31.12.16	24.500.000	-22.316.936

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets 1. prioritetsfinansiering er i andet kvartal 2014 overgået fra Finansiell Stabilitet til anden ekstern finansieringskilde, og der har siden 4. kvartal 2015 pågået forhandling omkring refinansiering af 1. prioriteten. Selskabets ledelse har i 2016 løbende været i forhandlinger med selskabets finansieringskilder, hvilket endnu ikke har givet resultat. Ledelsen fortsætter forhandlingerne i 2017 og forventer at kunne opnå en løsning, således at selskabet kan fortsætte driften.

Det er ledelsens forventning, at selskabets nuværende indkomstgrundlag, sammen med et positivt resultat af de igangværende forhandlinger med finansieringskilder, vil skabe en finansiell struktur som er bæredygtig for selskabet. Det er derfor ledelsens forventning at selskabet kan videreføres. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2016 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og normalindtjeningen. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 9,25 og en nettoleje på t.DKK 786. Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettolejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på virksomhedens investeringsejendom.

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	8,75%	9,25%	9,75%
Værdi af ejendom	8.980.171	8.500.000	8.059.128
Årets resultat	-240.659	-720.830	-1.161.702
Egenkapital	2.663.235	2.183.064	1.742.192

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.16	24.745.125
Tilgang i året	0
Kostpris pr. 31.12.16	24.745.125
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.16	-16.245.125
Dagsværdireguleringer i året	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.16	-16.245.125
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	8.500.000

Virksomheden anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normalindtjening på t.DKK 786 og en afkastprocent på 9,25. 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 har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til øvrige kreditinstitutter	8.074.458	8.074.458
Deposita	58.325	70.825
Anden gæld	9.762.580	10.061.450
I alt	17.895.363	18.206.733

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået administrationsaftale med en restløbetid på 6 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 7, i alt t.DKK 42.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 8.074 samt gæld til private pantebreve t.DKK 10.858 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.500.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Måling af gældsforpligtelser knyttet til investeringsejendomme til amortiseret kostpris

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen. Gældsforpligtelserne måles fremover til amortiseret kostpris. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 1 anses den indregnede dagsværdi pr. 31.12.15 som ny kostpris fra 01.01.16. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

7. 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

Langfristede gældsforpligtelser, hvor selskabet har overtrådt betingelser i låneaftalen senest på balancedagen, og långiver dermed kunne kræve gælden indfriet, indregnes fortsat under langfristede gældsforpligtelser.

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