
BMC Videnshuset A/S

Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 34 48 14 23

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/3 2023

Anders Stahlschmidt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsregnskabet	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BMC Videnshuset 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15. marts 2023

Direktion

John Lund Knudsen
Direktør

Martin Johanning
Direktør

Bestyrelse

Lars Tveen
Formand

Mads Thomsen

Gitte Tveen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BMC Videnshuset A/S

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for BMC Videnshuset A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 15. marts 2023

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Lyngsø Sørensen
statsautoriseret revisor
mne34539

Christian Fjordvald Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne47884

Selskabsoplysninger

Selskabet	BMC Videnshuset A/S Nørre Havnegade 43 6400 Sønderborg CVR-nr: 34 48 14 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Sønderborg
Bestyrelse	Lars Tveen, formand Mads Thomsen Gitte Tveen
Direktion	John Lund Knudsen Martin Johanning
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

BMC Videnshuset A/S' vedtægtsbestemte formål er køb, salg og investering i fast ejendom i regionen, herunder også forestå ejendomsudvikling samt udlejning.

Herudover kan selskabet foretage formålsbestemte investeringer samt investere i kapitalselskaber, der ligeledes har investeret i fast ejendom med udlejning for øje, alt sammen i overensstemmelse med formålsbestemmelsen i Bitten & Mads Clausens Fond.

Udvikling i året

BMC Videnshuset A/S ejer og driver kontorejendommen Videnshuset på havnefronten i Sønderborg, der er en af Sønderborgs mest moderne kontorejendomme med fælles servicefunktioner i form af reception, mødelokaler samt kantine, som lejerne i ejendommen anvender i dagligdagen.

Den i 2021 igangsatte opførelse af en ny reception blev færdiggjort i 2022 med et yderst vellykket resultat til stor glæde for såvel lejere som gæster til huset.

Selskabet har i 2022 fortsat bestræbelserne på udlejningen af ledige lejemål i Videnshuset. Ejendommen er ved udgangen af 2022 fuldt udlejet.

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et resultat på tDKK 3.223, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på tDKK 92.731.

Ledelsen anser årets samlede resultat for mindre tilfredsstillende, idet årets resultat før skat er negativt påvirket af en nedskrivning af dagsværdien af selskabets investeringsejendom med tDKK 2.716.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

For 2023 forventes der et forbedret resultat før værdireguleringer og skat som følge af udlejningssituationen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder i øvrigt, der ville kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		7.764	14.049
Værdiregulering af investeringsaktiver		-2.716	1.477
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		5.048	15.526
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21	-14
Resultat før finansielle poster		5.027	15.512
Finansielle indtægter		30	0
Finansielle omkostninger	1	-920	-1.220
Resultat før skat		4.137	14.292
Skat af årets resultat	2	-914	-3.151
Årets resultat		3.223	11.141

Resultatdisponering

	2022 TDKK	2021 TDKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.223	11.141
	3.223	11.141

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Investeringsjendomme		179.900	174.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		152	41
Materielle anlægsaktiver	3	180.052	174.841
Anlægsaktiver		180.052	174.841
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		81	0
Andre tilgodehavender		773	417
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		13	28
Tilgodehavender		867	445
Likvide beholdninger		196	1.173
Omsætningsaktiver		1.063	1.618
Aktiver		181.115	176.459

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital		15.000	15.000
Overført resultat		77.731	74.508
Egenkapital		92.731	89.508
Hensættelse til udskudt skat		1.713	2.007
Hensatte forpligtelser		1.713	2.007
Gæld til realkreditinstitutter		57.400	41.493
Anden gæld		2.666	1.807
Langfristede gældsforpligtelser	4	60.066	43.300
Gæld til realkreditinstitutter	4	3.982	2.182
Kreditinstitutter		19.874	11.143
Modtagne forudbetalinger fra kunder		579	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.605	697
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		169	476
Anden gæld	4	396	27.146
Kortfristede gældsforpligtelser		26.605	41.644
Gældsforpligtelser		86.671	84.944
Passiver		181.115	176.459
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	15.000	74.508	89.508
Årets resultat	0	3.223	3.223
Egenkapital 31. december	15.000	77.731	92.731

Noter til årsregnskabet

1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

2022	2021
TDKK	TDKK
0	37
920	1.183
920	1.220

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat
Årets udskudte skat
Regulering af skat vedrørende tidligere år

2022	2021
TDKK	TDKK
1.206	2.648
-294	503
2	0
914	3.151

Noter til årsregnskabet

3. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. januar	173.023
Tilgang i årets løb	7.816
Kostpris 31. december	180.839
Værdireguleringer 1. januar	1.777
Årets værdireguleringer	-2.716
Værdireguleringer 31. december	-939
Regnskabsmæssig værdi 31. december	179.900
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	2.064

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen er beliggende i Sønderborg, og består af en kontorbygning, udlejet på lange lejekontrakter. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

Det forventede driftsafkast for investeringsejendommen i et normalår er vurderet i niveauet 9,5 til 10,5 mio. kr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav på 5,5 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype.

Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, tomgang, depositum og forhold i øvrigt. Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveauet, markedslejen mv.

Noter til årsregnskabet

4. 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:

	2022	2021
	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	41.489	32.604
Mellem 1 og 5 år	15.911	8.889
Langfristet del	57.400	41.493
Inden for 1 år	3.982	2.182
	61.382	43.675

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.666	1.807
Langfristet del	2.666	1.807
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	396	27.146
	3.062	28.953

2022	2021
TDKK	TDKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	179.900	174.800
---	---------	---------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter på i alt 81,3 mio. kr., er der pr. 31. december 2022 givet pant nom. 101,6 mio. kr. med sikkerhed i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi 179,9 mio. kr.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Danfoss A/S, der er administrationsselskab 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

6. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Bitten & Mads Clausens Fond	Nordborg

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMC Videnshuset A/S for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsejendomme, 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med Danfoss-koncernen. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Investeringsjendomme og øvrige 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 investeringsjendomme 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi over resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

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	3-5 år
---	--------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Noter til årsregnskabet

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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 renteomkostning 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.