

L.C. Glad & Co. Ejendomsselskab A/S

Vallensbækvej 65
2625 Vallensbæk
CVR-nr. 62476915

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.05.2023

Thomas Christian Glad
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

L.C. Glad & Co. Ejendomsselskab A/S
Vallensbækvej 65
2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 62476915
Hjemsted: Vallensbæk
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Frederik Christian Glad, formand
Philip Christian Glad
Thomas Christian Glad

Direktion

Thomas Christian Glad, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for L.C. Glad & Co. Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 10.05.2023

Direktion

Thomas Christian Glad

direktør

Bestyrelse

Frederik Christian Glad

formand

Philip Christian Glad

Thomas Christian Glad

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i L.C. Glad & Co. Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for L.C. Glad & Co. Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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.

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.

København, den 10.05.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Kreiner

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26765

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, drive, administrere og udleje fast ejendom samt handels- og produktionsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 32 t.kr. efter skat. Egenkapitalen udgør 10.751 t.kr.

Bestyrelsen finder årets resultat tilfredsstillende og forventer ligeledes et positivt resultat i 2023.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes til en skønnet dagsværdi og derfor er der i sagens natur en usikkerhed omkring indregning og måling af ejendommen jf. note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.684.518	1.369.788
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(400.000)	2.000.000
Personaleomkostninger	2	(925.094)	(1.039.270)
Af- og nedskrivninger	3	0	(4.448)
Driftsresultat		359.424	2.326.070
Andre finansielle indtægter	4	39.802	3.992
Andre finansielle omkostninger	5	(141.144)	(274.108)
Resultat før skat		258.082	2.055.954
Skat af årets resultat	6	(226.128)	(450.876)
Årets resultat		31.954	1.605.078
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		31.954	1.605.078
Resultatdisponering		31.954	1.605.078

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme		20.600.000	21.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	7	20.600.000	21.000.000
Anlægsaktiver			
		20.600.000	21.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.965	18.757
Andre tilgodehavender		211.886	215.791
Tilgodehavende skat		0	66.000
Periodeafgrænsningsposter		1.622	156.796
Tilgodehavender		222.473	457.344
Likvide beholdninger			
		1.123.091	50.451
Omsætningsaktiver			
		1.345.564	507.795
Aktiver		21.945.564	21.507.795

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Overført overskud eller underskud		8.251.290	7.620.946
Egenkapital		10.751.290	10.120.946
Udskudt skat		3.465.000	3.411.000
Hensatte forpligtelser		3.465.000	3.411.000
Gæld til realkreditinstitutter		4.171.144	5.343.336
Deposita		165.544	226.434
Anden gæld		0	437.138
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.336.688	6.006.908
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	355.042	472.700
Modtagne forudbetalinger fra kunder		57.002	19.617
Leverandører af varer og tjenesteydelser		208.724	337.951
Skyldig skat		47.128	0
Anden gæld	9	2.724.690	1.138.673
Kortfristede gældsforpligtelser		3.392.586	1.968.941
Gældsforpligtelser		7.729.274	7.975.849
Passiver		21.945.564	21.507.795
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Finansielle instrumenter	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	7.620.946	10.120.946
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	767.166	767.166
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(168.776)	(168.776)
Årets resultat	0	31.954	31.954
Egenkapital ultimo	2.500.000	8.251.290	10.751.290

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. For ejendomme, der værdiansættes efter afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forretningskravet, som markedet måtte have til ejendommen, og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastkravet afspejler renten, som man ville kunne forvente at få ved et eventuelt kontrolleret salg. Afkastsatsen er fastsat ud fra ledelsens vurdering og er behæftet med en vis usikkerhed.

2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	925.094	1.039.270
	925.094	1.039.270
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	0	4.448
	0	4.448

4 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Øvrige finansielle indtægter	39.802	3.992
	39.802	3.992

5 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	141.144	274.108
	141.144	274.108

6 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	172.128	0
Ændring af udskudt skat	54.000	457.934
Regulering vedrørende tidligere år	0	(7.058)
	226.128	450.876

7 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	13.278.634	13.353
Kostpris ultimo	13.278.634	13.353
Af- og nedskrivninger primo	0	(13.353)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(13.353)
Dagsværdireguleringer primo	7.721.366	0
Årets dagsværdireguleringer	(400.000)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	7.321.366	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20.600.000	0

Selskabets investeringsejendom er en kontorejendom beliggende i Vallensbæk. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model.

Det er forudsat, at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år er på niveau og til en leje svarende til den nuværende leje.

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 7,28% pr. 31.12.2022 (5,72% pr. 31.12.2021). En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere dagsværdien med 1.519 t.kr.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	355.042	417.417	4.171.144	2.646.130
Deposita	0	0	165.544	165.544
Anden gæld	0	55.283	0	0
	355.042	472.700	4.336.688	2.811.674

9 Anden gæld (kortfristet)

	2022 kr.	2021 kr.
Moms og afgifter	124.636	162.300
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	40.000	0
Anden gæld i øvrigt	2.560.054	976.373
	2.724.690	1.138.673

10 Finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter omfatter en renteswapaftale med en hovedstol på 4.000 t.kr., der er indgået med henblik på at sikre forventede fremtidige variable rentebetalinger på selskabets lån. Efter renteswapaftalen skal der betales en fast rente på 3,11% og modtages en variabel rente i perioden fra december 2013 til december 2033.

Aftalen er indgået med et pengeinstitut med høj kreditværdighed. Den anvendte dagsværdi er opgjort til renteswapaftalens basisværdi beregnet som den tilbagediskonterede nettoværdi af de forventede fremtidige rentebetalinger i h.t. renteswapaftalen ved anvendelse af en løbetidsbestemt risikofri rente som diskonteringsfaktor. Da der overfor pengeinstituttet er stillet dækkende sikkerhed i fast ejendom for de løbende engagementer med banken, inklusive renteswapaftalen, er der ved opgørelse af dagsværdien ikke korrigeret for kredit- eller fundingrisiko.

Renteswapaftalen er indfriet i løbet af 2022, og fremgår således ikke pr. balancedagen.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet har tidligere indgået i en dansk sambeskatning med L.C.G Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. i perioden indtil 27.06.2020 for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har ligeledes indgået i en dansk sambeskatning med Glad 0 Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra 27.06.2020 til 08.07.2020 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Selskabet har tinglyst ejerpantebreve på 5.500 t.kr., realkreditpantebreve på 8.248 t.kr. samt afgiftspantebreve på 76 t.kr. i selskabets ejendomme afgivet til sikkerhed for bankmellemværender i L.C.Glad & Co. Ejendomsselskab A/S, L.C. Glad & Co. A/S. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20.500 t.kr. Bankmellemværendet udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2022.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Lejeindtægter ved udlejning periodiseres og indtægtsføres lineært over lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid År
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

I beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejerens bonitet mv., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.