

Domus Vista ApS

c/o 34461 Newsec PAM Denmark A/S, Skanderborgvej 277, 1., 8260 Viby J
CVR-nr. 38 10 50 86

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 27. marts 2026

Michael Sørensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-15
Anvendt regnskabspraksis	16-17

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Domus Vista ApS c/o 34461 Newsec PAM Denmark A/S Skanderborgvej 277, 1. 8260 Viby J
	CVR-nr.: 38 10 50 86
	Stiftet: 13. oktober 2016
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Skovsby
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Domus Vista 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 9. marts 2026

Direktion:

Henrik Skovsby

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Domus Vista ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Vista ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskab- et udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 ledelsen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 9. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Anders Skøtt
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42822

Domus Vista ApS | Den uafhængige revisors revisionspåtegning

7

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Selskabet ejer ejendommen beliggende Nordens Plads 4B, 10A, 12B og 16B, 2000 Frederiksberg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom.

Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. Der henvises til note vedrørende materielle aktiver under oplysninger om måling til dagsværdi for uddybning heraf.

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	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		9.459.728	8.629.605
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.552.930	14.577.947
Driftsresultat		14.012.658	23.207.552
Andre finansielle indtægter		468.441	1.241.545
Øvrige finansielle omkostninger		-3.735.488	-4.767.106
Resultat før skat		10.745.611	19.681.991
Skat af årets resultat	1	-2.553.749	-4.325.973
Årets resultat		8.191.862	15.356.018
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	1.800.000
Overført resultat		4.691.862	13.556.018
I alt		8.191.862	15.356.018

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		273.604.615	269.051.685
Materielle anlægsaktiver	2	273.604.615	269.051.685
Anlægsaktiver		273.604.615	269.051.685
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		157.721	890
Afledte finansielle instrumenter	3	693.428	1.023.920
Andre tilgodehavender		3.804.923	3.301.706
Periodeafgrænsningsposter		7.247	0
Tilgodehavender		4.663.319	4.326.516
Likvide beholdninger		5.765.677	4.400.436
Omsætningsaktiver		10.428.996	8.726.952
Aktiver		284.033.611	277.778.637

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		540.874	5.129.096
Overført resultat		138.537.124	129.514.825
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	1.800.000
Egenkapital		142.627.998	136.493.921
Hensættelser til udskudt skat		27.926.028	26.813.161
Hensatte forpligtelser		27.926.028	26.813.161
Gæld til realkreditinstitutter		103.565.852	105.326.418
Deposita og forudbetalt leje		6.467.109	6.127.245
Langfristede gældsforpligtelser	4	110.032.961	111.453.663
Gæld til realkreditinstitutter		1.647.080	1.442.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.138	116.803
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	469.169
Selskabsskat		1.173.339	201.918
Anden gæld		565.067	787.185
Kortfristede gældsforpligtelser		3.446.624	3.017.892
Gældsforpligtelser		113.479.585	114.471.555
Passiver		284.033.611	277.778.637

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	5.129.095	129.514.825	1.800.000	136.493.920
Forslag til resultatdisponering			4.691.862	3.500.000	8.191.862
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-1.800.000	-1.800.000
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering		-330.492			-330.492
Realiseret/tilbageført i året		-4.330.437	4.330.437		0
Skat af egenkapitalbevægelser		72.708			72.708
Egenkapital 31. december 2025	50.000	540.874	138.537.124	3.500.000	142.627.998

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.173.339	1.008.781
Regulering skat vedrørende tidligere år	194.835	-107.844
Regulering af udskudt skat	1.112.867	3.425.036
Skat af egenkapitalbevægelser	72.708	0
	2.553.749	4.325.973

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	160.522.252
Kostpris 31. december 2025	160.522.252
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025	108.529.433
Årets værdireguleringer	4.552.930
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025	113.082.363
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	273.604.615

Dagsværdi for investeringsejendom.

Ejendommen er en boligejendom. Ejendommen er opført i 1969 og ombygget til studielejligheder i 2017/18. Ejendommen er beliggende 2000 Frederiksberg.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Årets værdiregulering er urealiseret.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 11.075 t.kr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 13.339 t.kr., svarende til 2.524 kr. pr. kvm. for bolig, med en udlejningsprocent på 99% og årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 2.264 t.kr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,15 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Modtagne normale deposita og normal forudbetalt leje opgjort til 6.738 t.kr. indgår i dagsværdien.

Noter

3 | Afledte finansielle instrumenter

Investeringsjendommen er i væsentligt omfang finansieret ved lån med lang løbetid. Lån optages primært ved variabel rente. Selskabet har indgået renteswapaftale for at afdække variabel rente på en del af belåningen for investeringsjendommen.

Værdien af denne rentesikringsaftale var ultimo året positiv med 693 t.kr. Dagsværdien er opgjort som dagsværdien af fremtidige betalinger.

Der er en renteswapaftale pr. 31. december 2025. Aftalen har udløb i år 2027.

Der modtages/betales CIBOR 3M DKK renteswap variabel og betales DKK fast 1,39%.

Valuta	Betaling/udløb	Gæld kr.	Hovedstol kr.	Netto position kr.
DKK	30. december 2027	46.014.000	60.658.000	693.428
		46.014.000	60.658.000	693.428

Sikringsinstrumenterne påvirker balance og egenkapitalopgørelse således:

	Sikrings-instrument
Dagsværdi 31. december 2025:	
Aktiver	693.428
	693.428
Årets værdiregulering i egenkapitalen	257.784

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	105.212.932	1.647.080	96.682.461	106.769.235
Deposita og forudbetalt leje	6.467.109	0	6.467.109	6.127.245
	111.680.041	1.647.080	103.149.570	112.896.480

Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, forudbetalt leje og prioritetsgæld og renteswap.

Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.

Noter

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2025
kr.

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for gæld til realkreditinstitutter i søsterselskaberne Koncenton Svanevej Nørrebro A/S, Ejendomsselskabet Edithsvej 2B, Glostrup A/S og Peter Sabroes Gade 14 ApS.

De samlede eventualforpligtelser udgør pr. balancedagen: 200.225.114

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Koncenton Metropol A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 105.371 t.kr., er der givet pant på 125.781 t.kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 273.605 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld inklusive renteswap med en gæld på i alt 0 kr. er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 14.219 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 273.605 t.kr.

2025 2024

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0 0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domus Vista ApS for 2025 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.

Tilpasning af sammenligningstal

Tilgodehavende fra Grundejernes Investeringsfond er i regnskabsåret reklassificeret fra regnskabsposten "Grundejernes Investeringsfond" til "Andre tilgodehavender", hvortil sammenligningstal er tilpasset.

Tilpasningen har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat, aktivsum eller egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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 af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsestallet 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.