

Domus Vista ApS

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

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 7. marts 2025

Jeppe Engsig

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-16

Anvendt regnskabspraksis 17-18

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 revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. februar 2025

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 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorerets 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 13. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35407

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et positiv driftsresultat på 23.208 t.kr. hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

Årets resultat lander på et overskud på 15.356 t.kr. hvoraf indvirkningen fra dagsværdireguleringen af selskabets ejendom udgør 14.578 t.kr. Dagsværdireguleringen anser ledelsen som forventet henset til udviklingen i de makroøkonomiske forhold det seneste år.

Opgørelsen af dagsværdien for ejendommen er bekræftet med væsentlige skøn, hvor mindre ændringer til det anvendte afkastkrav kan medføre store ændringer til den indregnede dagsværdi. Der henvises til note 4 for en nærmere 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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		8.629.605	8.724.177
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		14.577.947	-18.027.391
Driftsresultat		23.207.552	-9.303.214
Andre finansielle indtægter	1	1.241.545	1.090.923
Andre finansielle omkostninger	2	-4.767.106	-3.858.135
Resultat før skat		19.681.991	-12.070.426
Skat af årets resultat	3	-4.325.973	2.656.863
Årets resultat		15.356.018	-9.413.563
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	400.000
Overført resultat		13.556.018	-9.813.563
I alt		15.356.018	-9.413.563

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		269.051.685	254.298.032
Materielle anlægsaktiver	4	269.051.685	254.298.032
Anlægsaktiver		269.051.685	254.298.032
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		890	84.559
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	471.092
Grundejernes Investeringsfond		3.153.159	2.138.807
Afledte finansielle instrumenter	5	1.023.920	2.068.691
Andre tilgodehavender		148.547	72.407
Tilgodehavender		4.326.516	4.835.556
Likvide beholdninger		4.400.437	2.452.493
Omsætningsaktiver		8.726.953	7.288.049
<hr/>			
Aktiver		277.778.638	261.586.081
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring		5.129.096	5.944.017
Overført resultat		129.514.825	115.958.807
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.800.000	400.000
Egenkapital		136.493.921	122.352.824
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		26.813.161	23.388.125
Hensatte forpligtelser		26.813.161	23.388.125
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		105.326.418	106.790.574
Anden gæld		6.127.245	6.337.143
Langfristede gældsforpligtelser	6	111.453.663	113.127.717
Prioritetsgæld		1.442.817	1.352.531
Leverandører af varer og tjenesteydelser		116.803	779.627
Gæld til tilknyttede virksomheder		469.169	0
Selskabsskat		201.918	388.285
Anden gæld		787.186	196.972
Kortfristede gældsforpligtelser		3.017.893	2.717.415
Gældsforpligtelser		114.471.556	115.845.132
<hr/>			
Passiver		277.778.638	261.586.081
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	5.944.017	115.958.807	400.000	122.352.824
Forslag til resultatdisponering			13.556.018	1.800.000	15.356.018
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte				-400.000	-400.000
Bevæg. dagsværdireserver					
Årets værdiregulering		-1.044.771			-1.044.771
Skat af egenkapitalbevægelser		229.850			229.850
Egenkapital 31. december 2024	50.000	5.129.096	129.514.825	1.800.000	136.493.921

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	49.824
Finansielle indtægter i øvrigt	1.241.545	1.041.099
	1.241.545	1.090.923

2 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	4.767.106	3.858.135
	4.767.106	3.858.135

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.008.781	1.310.309
Regulering skat vedrørende tidligere år	-107.844	-469.169
Regulering af udskudt skat	3.425.036	-3.498.003
	4.325.973	-2.656.863

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	160.346.546
Tilgang	175.706
Kostpris 31. december 2024	160.522.252
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	93.951.486
Årets værdireguleringer	14.577.947
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	108.529.433
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	269.051.685

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

kr.	Investerings- ejendom
Dagsværdi 31. december 2024	269.051.685
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	14.577.948

Noter

4 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Ejendommen er en boligejendom. Ejendommen er opført i 1969 og ombygget til studieejligheder 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 afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 10.378 t.kr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 12.868 t.kr. svarende til 2.472 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 2.490 t.kr. samt en udlejningsprocent på 98,7 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,95 % (4,02 % i 2023) , som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,95 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Frederiksberg.

Modtagne normale deposita og normal forudbetalt leje opgjort til 6.259 t.kr. indgår i dagsværdien.

Noter

5 | Afledte finansielle instrumenter

Investeringssejendommen 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 investeringsejendommen.

Værdien af denne rentesikringsaftale var ultimo året positiv med kr. 1 mio. kr. Dagsværdien er opgjort som dagsværdien af fremtidige betalinger.

Der er 1 renteswapaftale pr. 31. december 2024. 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	48.106.000	60.658.000	1.023.920
		48.106.000	60.658.000	1.023.920

Sikringsinstrumenterne påvirker balance og egenkapitalopgørelse således:

	Sikrings-instrument
Dagsværdi 31. december 2024:	
Aktiver	1.023.920
	1.023.920
Årets værdiregulering i egenkapitalen	-814.921

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	106.769.235	1.442.817	99.190.588	108.143.105
Anden gæld	6.127.245	0	6.127.245	6.337.143
	112.896.480	1.442.817	105.317.833	114.480.248

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

Anden gæld består af huslejedeposita og forudbetalt leje. 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

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for prioritetsgælden i søsterselskaberne Koncenton Svanevej Nørrebro A/S, Ejendomsselskabet Edithsvej 2B, Glostrup A/S og Peter Sabroes Gade 14 ApS. Gælden udgør 203.320 t.kr. pr. 31.12.24.

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.

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 106.934 t.kr., er der givet pant på 125.781 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 269.052 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 grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 269.052 t.kr.

	2024	2023
--	------	------

9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Domus Vista ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede 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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Huslejedepositum og forudbetalt leje tillægges værdien.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.