

Sjælsø Åhaven A/S

C/o Sjælsø Gruppen A/S
Sortemosevej 15
3450 Allerød

CVR-nr. 27005918

Årsrapport for 2012

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2013

Eva Møland Tørsleff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	6
Den uafhængige revisors erklæringer	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Sjælsø Åhaven A/S C/o Sjælsø Gruppen A/S Sortemosevej 15 3450 Allerød
Telefon	48 10 00 00
Telefax	48 10 00 48
E-mail	sjaelsoe@sjaelsoe.dk
Hjemmeside	www.sjaelsoe.dk
CVR-nr.	27005918
Stiftelsesdato	16. december 2002
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Bestyrelse	Flemming Joseph Jensen, Formand Kim Breyen Peter Ebbesen
Direktion	Peter Ebbesen
Moderselskab	Sjælsø Gruppen A/S, Sortemosevej 15, Allerød (CVR-nr. 89 80 19)
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet er et af flere selskaber i Sjælsø koncernen, der udfører projektudvikling i Danmark. Selskabet er omfattet af koncernens overordnede forretningskoncept og kompetenceplatform. Beskrivelsen heraf fremgår i årsrapporten for Sjælsø Gruppen A/S, hvortil der henvises.

Selskabet har en erhvervsudlejningsejendom som forventes udviklet eller solgt.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på t.kr. -75, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på t.kr. 6.523, og en egenkapital på t.kr. -1.056

Den finansielle situation

Selskabets langfristede projektf finansiering forfalder i 2014, dog nedbringes forpligtelserne i takt med afregning af gennemførte projektsalg.

Frem til tidspunktet for afholdelse af den ordinære generalforsamling i 2014 har Sjælsø Gruppen A/S tilkendegivet, at det om nødvendigt vil yde finansiell støtte til selskabets daglige drift.

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er Sjælsø's likvide beholdninger på et utilfredsstillende lavt niveau. Det har derfor afgørende betydning for Sjælsø, at der i både første og andet halvår af 2013 frigøres likviditet fra koncernens tilgodehavende hos en associeret virksomhed til finansiering af koncernens løbende drift i 2013. Der er igangsat initiativer der understøtter forventningen om, at tilgodehavendet afregnes til Sjælsø i 2013, men der er en markant risiko for, at tilbagebetalingen bliver udskudt. Det er ligeledes afgørende for Sjælsø, at kreditfaciliteter løbende kan forlænges, at projekter kan finansieres, og at der kan opnås yderligere lån, når der opstår behov herfor.

Selskabet har god opbakning fra sine långivere. Selskabet er løbende i dialog med sine långivere og generelt er der forståelse for, at projektgæld udelukkende kan tilbagebetales fra provenu af solgte projekter idet selskabets likviditetssituation ikke muliggør indfrielse på anden vis. Selskabet forventer derfor uændret i 2013 og fremover at kunne forlænge lån inden udløb.

Kapitalforhold

Efter overførsel af årets resultat til egenkapitalen udgør denne - 1.056 t.kr. og aktiekapitalen er således ikke intakt pr. 31. december 2012. Selskabets aktiekapital forventes reableret i forbindelse med udvikling og salg af den resterende ejendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsesberetning

Virksomhedens forventede udvikling

Selskabet forventer at finansiering af projekter også fremadrettet vil være en udfordring for såvel projektudviklere, ejendomsinvestorer som boligkøbere. Det er derfor afgørende for gennemførelse af selskabets projekter, at det sker i tæt samarbejde med ejendomsinvestorer og banker. Det er afgørende at selskabet fortsat har en finansiell opbakning fra selskabets långivere jf. ovenfor og at selskabet fortsat kan få forlænget lån vedrørende eksisterende projekter under udvikling.

Med baggrund i forventningen om en øget aktivitet og en stabilisering af finansmarkederne forventes det, at selskabets aktiviteter og indtjening vil vise en bedre udvikling i 2013.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Sjælsø Åhaven A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Opmærksomheden henledes særligt på omtale af forudsætninger og usikkerheder vedrørende likviditet, finansiering og værdiansættelse af visse aktiver i note 9.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. marts 2013

Direktion

Peter Ebbesen

Bestyrelse

Flemming Joseph Jensen
Formand

Kim Breyen

Peter Ebbesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sjælsø Åhaven A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sjælsø Åhaven A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion henvises til omtale af "Væsentlige forudsætninger og usikkerheder" i note 9 vedrørende likviditet, finansiering og værdiansættelse af projektbeholdningen og som har betydning for vurdering af tilgodehavendet hos tilknyttede virksomheder.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. marts 2013

**Deloitte Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab**

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse (t.kr.)

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste/-tab		148	4.035
Andre driftsomkostninger	1	-163	-342
Resultat af primær drift		-15	3.693
Finansielle indtægter	2	86	33
Finansielle omkostninger	3	-148	-283
Resultat før skat		-77	3.443
Skat af årets resultat	4	2	-1.122
Årets resultat		-75	2.321
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-75	2.321
		-75	2.321

Balance 31. december 2012 (t.kr.)

	Note	2012	2011
Aktiver			
Projektbeholdning, egen regning		3.900	3.900
Projektbeholdning	5	<u>3.900</u>	<u>3.900</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.604	2.441
Andre tilgodehavender		0	8
Tilgodehavender		<u>2.604</u>	<u>2.449</u>
Likvide beholdninger		<u>19</u>	<u>218</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.523</u>	<u>6.567</u>
Aktiver		<u>6.523</u>	<u>6.567</u>

Balance 31. december 2012 (t.kr.)

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital		600	600
Overført resultat		-1.656	-1.581
Egenkapital	6	<u>-1.056</u>	<u>-981</u>
Andre hensatte forpligtelser		292	290
Hensatte forpligtelser		<u>292</u>	<u>290</u>
Kreditinstitutter, projektfinansiering		7.269	7.258
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>7.269</u>	<u>7.258</u>
Anden gæld		18	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>18</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.287</u>	<u>7.258</u>
Passiver		<u>6.523</u>	<u>6.567</u>
Ejerskab	8		
Væsentlige forudsætninger og usikkerheder	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter (t.kr.)

1. Andre driftsomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktion eller bestyrelse i regnskabsåret.
Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion i regnskabsåret.

2. Finansielle indtægter

	2012	2011
Koncerninterne renter	86	24
Andre finansielle indtægter	0	9
	86	33

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	148	283
	148	283

4. Skat af årets resultat

Årets interne skatteudligning	-3	266
Årets ændring i udskudt skat	-10	0
Regulering vedr. tidligere år	-4	0
Andre ændringer i udskudt skat	15	856
	-2	1.122

5. Projektbeholdning

Projektbeholdningen er nedskrevet med i alt 2.500 t.kr. (2011: 2.500 t.kr.).

6. Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	600	-1.581	-981
Årets resultat	0	-75	-75
	600	-1.656	-1.056

Aktiekapitalen består af 600 aktier á 1 t.kr. Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår:

	2012	2011	2010	2009	2008
Saldo primo	600	500	500	500	500
Årets tilgang	0	100	0	0	0
Årets afgang	0	0	0	0	0
Saldo ultimo	600	600	500	500	500

Noter (t.kr.)

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Kreditinstitutter, projektfinansiering	7.269	0	0
	<u>7.269</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Ejerskab

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Sjælsø Gruppen A/S, Allerød

9. Væsentlige forudsætninger og usikkerheder

Nedenfor er omtalt væsentlige forudsætninger usikkerheder knyttet til specifikke forhold, herunder værdiansættelsen af visse aktiver.

Finansiering og likviditet

Frem til tidspunktet for afholdelse af den ordinære generalforsamling i 2014 har Sjælsø Gruppen A/S tilkendegivet, at det om nødvendigt vil yde finansiel støtte til selskabets daglige drift.

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er Sjælsøs likvide beholdninger på et utilfredsstillende lavt niveau. Det har derfor afgørende betydning for Sjælsø, at der i både første og andet halvår af 2013 frigøres likviditet fra koncernens tilgodehavende hos en associeret virksomhed til finansiering af koncernens løbende drift i 2013. Der er igangsat initiativer der understøtter forventningen om, at tilgodehavendet afregnes til Sjælsø i 2013, men der er en markant risiko for, at tilbagebetalingen bliver udskudt. Det er ligeledes afgørende for Sjælsø, at kreditfaciliteter løbende kan forlænges, at projekter kan finansieres, og at der kan opnås yderligere lån, når der opstår behov herfor. For nærmere omtale af forudsætningerne for koncernens finansiering og likviditet henvises til note 0 i årsrapporten for 2012 for Sjælsø Gruppen A/S.

Bestyrelsen og direktionen i Sjælsø Gruppen A/S har vurderet, at forudsætningerne vedrørende finansiering og likviditet opfyldes og har en forretningsmæssig begrundet forventning om, at det finansielle grundlag for fortsat drift er tilstede. På denne baggrund har bestyrelsen og direktionen i Sjælsø Åhaven A/S aflagt selskabets årsrapport efter sædvanligt anvendt regnskabspraksis for going-concern virksomheder.

Der er imidlertid væsentlig usikkerhed knyttet til opfyldelsen af forudsætningerne vedrørende koncernens finansiering og likviditet, og såfremt de ikke opfyldes vil det i yderste konsekvens medføre, at Sjælsø ikke kan fortsætte driften og dermed ikke kan opfylde sine forpligtelser.

Værdiansættelse af projektbeholdningen

Projektbeholdningen værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som foreskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i fremtidige projekter og nedskrives kun i det omfang et samlet projekt forventes at give et tab.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har ydet sædvanlige arbejdsgarantier for udførte byggearbejder. Garantierne er ydet via kautionsforsikringsselskab. Eventuelle garantiarbejder vil i vidt omfang kunne henføres til

Noter (t.kr.)

underentreprenører.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets ejendom med bogført værdi t.kr. 3.900 (2011: 3.900) er pantsat til sikkerhed for selskabets projektfinansiering samt projektfinansieringen i andre koncernselskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sjælsø Åhaven A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Årsrapporten aflægges på basis af historiske kostpriser. Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorarindtægter. Omsætningen opgøres eksklusiv moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem Sjælsøs anvendte ressourcer og Sjælsøs totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt. Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Ved påtagelse af leje Garantiforpligtelser ved projektsalg foretages en vurdering af mulige fremtidige leje Garantitudbetalinger og den tilbagediskonterede værdi fradrages i projektets salgssum. Efterfølgende reguleringer af tidligere opgjorte leje Garantiforpligtelser indregnes i omsætningen,

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Er der aftalt en rentefri kredit ud over den normale kredittid beregnes dagsværdien ved at tilbagediskontere de fremtidige indbetalinger. Diskonterings effekten indregnes i resultatet som en finansiell post over den forlængede kredittid ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Dirkete omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender. Direkte omkostninger omfatter herudover omkostninger til mulige nye projekter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle poster som direkte kan henføres til igangværende byggeprojekter indgår i projektbidraget.

Renteindtægter og -omkostninger periodiseres med udgangspunkt i hovedstolen og den effektive rentesats. Realiserede kursgevinster og tab opgøres som forskellen mellem den realiserede værdi og den regnskabsmæssige værdi på realisationstidspunktet. Eventuelle transaktionsomkostninger indgår i opgørelsen af kursgevinster og tab.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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. Valutakursreguleringer af udskudt skat indregnes som en del af årets reguleringer af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser henholdsvis tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalt acontoskat. Ved beregningen af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og regler.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser (balanceorienteret gældsmetode), bortset fra udskudt skat på midlertidige forskelle som ved første indregning hverken påvirker det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst samt udskudte skatteaktiver der som følge af rentefradragsbegrænsningsreglerne tilhører administrationselskabet. Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afviklingen af den enkelte forpligtelse.

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle forbundet med investering i kapitalandele, herunder kapitalandele i datter- og associerede virksomheder, med mindre koncernen har mulighed for at kontrollere, hvornår den udskudte skat realiseres, og det er sandsynligt at, den udskudte skat ikke vil blive udløst som aktuel skat inden for en overskuelig fremtid.

Udskudt skal måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, som baseret på vedtagne eller i realiteten vedtagne love på balancedagen forventes at være gældende når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser eller regler indregnes i resultaopgørelsen. Dog indregnes ændringer i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen hvis den udskudte skat kan henføres til poster, der tidligere er indregnet i de pågældende regnskabsselementer.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af frmførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudt skatteforpligtelser. Det vurderes på hver balancedag, om det er sandsynligt, at der i fremtiden vil blive frembragt tilstrækkelig skattepligtig indkomst til, at det udskudte skatteaktiv vil kunne udnyttes indenfor en kortere årrække.

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter grunde og færdige ejendomsprojekter til videresalg, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles ved første indregning til dagsværdi og efterfølgende til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Udlån og tilgodehavender med faste eller bestemmelige ydelser måles til amortiseret kostpris baseret på den effektive rente på stiftelsestidspunktet. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabets som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres til nutidsværdi.

Andre finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles ved først indregning til dagsværdien med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles forpligtelserne til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, således at forskellen mellem nettoresultatet og den nominelle værdi indregnes som en finansiell omkostning i resultatopgørelsen, over låneperioden.

Udbytte for regnskabsåret

Udbytte, som forventes udbetalt for året, oplyses i en note og indregnes først som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet).