

REAL DANMARK EJENDOMME VI APS
KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
13. NOVEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2022

Henrik Wessmann Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 13. november 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Real Danmark Ejendomme VI ApS
	Kongens Nytorv 28 1.
	1050 København K
	CVR-nr.: 41 84 55 46
	Stiftet: 13. november 2020
	Kommune: København
	Regnskabsår: 13. november 2020 - 31. december 2021
Direktion	Henrik Wessmann Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Kystvejen 29
	8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. november 2020 - 31. december 2021 for Real Danmark Ejendomme VI 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. november 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2022

Direktion:

Henrik Wessmann Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Real Danmark Ejendomme VI ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Real Danmark Ejendomme VI ApS for regnskabsåret 13. november 2020 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. november 2020 - 31. december 2021 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 revisorers 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Aarhus, den 30. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investere i og udvikle ejendomme samt drift af fast ejendom.

Selskabet erhvervede ejendommen, beliggende Columbusvej 1-3, Søborg i slutningen af 2020, med det formål på sigt at udvikle kontor-, hotel- og retailejendomme, der kan betjene eksisterende og fremtidige behov.

Ejendommen er ved udgangen af 2021 delvist udlejet og indtjeningen kan servicere ejendommens direkte forpligtelser. I løbet af 2021 er der arbejdet tæt samarbejde med kommunen bidraget til at skabe rammebetingelserne for, at selskabets planer for udvikling af ejendommen bliver til gavn for både kommune og de fremtidige brugere af ejendommen. Detailarbejdet med projektudvikling og udlejning går videre i 2022. Når projektet er endeligt gennemført, forventer selskabet at beholde ejendommen som en kernejendom og dermed indgå i oparbejdelse af en portefølje af ejendomme beliggende i og omkring København.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien er opgjort baseret på at der udvikles og opføres kontor-, hotel- og retailejendom og værdien fremkommer på baggrund af budgetterede nettoindtjening og afkastkrav i færdig udviklet og optimeret stand fratrasket endnu ikke afholdte budgetterede renoverings- og byggeomkostninger samt sædvanligt risikopræmie.

Der er pr. 31.12.2021 ikke indgået aftaler om gennemførelse af udvikling af ejendomme, og det er derfor endnu for tidligt at indlede drøftelser med koncernens finansieringskilder om finansiering heraf, hvilket derfor ikke er igangsat.

Nettoindtjening og afkastkravene er fastsat så de vurderes at afspejle markedets aktuelle huslejeniveauer og afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Nettoindtjening er fastsat ud fra forventede lejeniveauer og udgør mellem 1.399 kr. - 2.112 kr. pr. m² alt efter lejemålets forventede anvendelse. Afkastkravet er fastsat til mellem 4,50 - 5,25 %. Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%- point vil reducere den samlede dagsværdi med 61,9 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%- point vil forøge værdien med 76,6 mio. kr.

Som følge af ejendommens attraktive beliggenhed og det forhold, at ejendommene udvikles i overensstemmelse med specifikke kundeønsker, forventer ledelsens ingen strukturel tomgang.

De fremtidige udviklings- og byggeomkostninger er ligeledes fastsat så de vurderes at afspejle markedets aktuelle niveauer og efter fradrag af disse samt indregning af risikopræmie på 18% af værdien af det færdige byggeri, er byggeretsværdien opgjort til 146.000 t.kr.

De fremtidige omkostninger til istandsættelse, opførelse og udvikling, indtjening og afkastgrader samt finansieringen af udvikling af ejendommene er baseret på estimer og forventninger til fremtidige aktiviteter og er således forbundet med usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat vedrører perioden fra selskabets stiftelse den 13. november 2020 til 31. december 2021 og udgør før skat et overskud på 71.590 t.kr. før skat hvoraf dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgør 74.200 t.kr. Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2021 55.880 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Langfristede gældsforpligtelser og kort del heraf er refinansieret i løbet af 2. kvartal 2022 med forfald efter 2022.

RESULTATOPGØRELSE 13. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.
BRUTTOTAB.....		-945.613
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		74.199.556
DRIFTSRESULTAT		73.253.943
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.664.006
RESULTAT FØR SKAT.....		71.589.937
Skat af årets resultat.....	3	-15.749.786
ÅRETS RESULTAT		55.840.151
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		55.840.151
I ALT.....		55.840.151

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		146.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	146.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		146.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		227.605
Andre tilgodehavender.....		2.107.863
Periodeafgrænsningsposter.....		306.371
Tilgodehavender.....		2.641.839
Likvide beholdninger.....		800.531
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.442.370
AKTIVER.....		149.442.370

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		55.840.151
EGENKAPITAL.....		55.880.151
Hensættelse til udskudt skat.....		15.749.786
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		15.749.786
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		14.427.972
Gæld til pengeinstitutter.....		25.000.000
Deposita.....		928.684
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	40.356.656
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		988.088
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		786.308
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		35.434.181
Periodeafgrænsningsposter.....		247.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		37.455.777
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		77.812.433
PASSIVER.....		149.442.370
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Koncernregnskab	8	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. november 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		55.840.151	55.840.151
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	55.840.151	55.880.151

NOTER

	2020/21 kr.	Note
Personaleomkostninger		1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	
 Andre finansielle omkostninger		2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	54.539	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.609.467	
	1.664.006	
 Skat af årets resultat		3
Regulering af udskudt skat.....	15.749.786	
	15.749.786	
 Materielle anlægsaktiver		4
	Investeringsejen omme	
Tilgang.....	71.800.444	
Kostpris 31. december 2021.....	71.800.444	
Årets opskrivninger	74.199.556	
Opskrivninger 31. december 2021.....	74.199.556	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	146.000.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	71.800.444	

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi, baseret på at udvikle kontor-, hotel- samt retalejendomme og ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør afhængigt af lejemålets anvendelsesmulighed mellem 4,5% og 5,25% pr. 31.12.2021. En forøgelse af afkastkravet på 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med 61,9 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5% point vil forøge værdien med 76,6 mio. kr.

På erhvervsudlejningen er der budgetteret med en leje pr. m² på mellem 1.399 og 2.112 kr. afhængigt af lejemålets anvendelsesmulighed.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør pr. balancedagen 146.000 t.kr., og det er selskabets første regnskabsår. Dette giver en ændring af dagsværdien på 74.200 t.kr. der er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

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

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....	15.416.060	988.088	0	
Gæld til pengeinstitutter.....	25.000.000	0	0	
Deposita.....	928.684	0	0	
	41.344.744	988.088	0	
 Eventualposter mv.				6
Eventualforpligtelser				
Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hawk Investments ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom 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. 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 kildeskatte såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HAWK INVESTMENTS ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 25 mio.kr. i selskabets investeringsejendom. Til sikkerhed for øvrig gæld er deponeret ejerpantebreve til samlet værdi på 15 mio.kr. i selskabets investeringsejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 146 mio.kr. pr. 31.12.2021.				
Koncernregnskab				8
Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: Hawk Investments ApS, København, CVR-nr. 25083288. Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Real Danmark A/S, København, CVR-nr. 36538228.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Real Danmark Ejendomme VI ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, idet selskabet er stiftet 13. november 2020. Af samme årsag indgår der ikke sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, samt kontorholdsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme 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 afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelssummen 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.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.