

# **E.B.N. Ejendomsselskab ApS**

**Bjørnemosevej 22**

**5700 Svendborg**

**CVR-nr. 10 13 86 71**

**Årsrapport for 2021/22**

**(37. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
13. oktober 2022

---

Lars Bang-Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

E.B.N. Ejendomsselskab ApS  
Bjørnemoosevej 22  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 10 13 86 71

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Stiftet: 7. februar 1986

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Lars Bang-Nielsen

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for E.B.N. Ejendomsselskab 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. oktober 2022

### Direktion

Lars Bang-Nielsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i E.B.N. Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for E.B.N. Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. oktober 2022

**FER FYNS ERHVERVSREVISION**  
STATSAUTORISEREDE REVISORER  
CVR-nr. 21 44 75 87

Jakob Bødker  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23279

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 111.636, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.846.827.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>543.699</b>	<b>-234.149</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-127.859</u>	<u>-128.145</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>415.840</b>	<b>-362.294</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-500.000</u>	<u>1.200.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-84.160</b>	<b>837.706</b>
Finansielle indtægter	3	49.248	482.618
Finansielle omkostninger	4	<u>-116.673</u>	<u>-125.727</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-151.585</b>	<b>1.194.597</b>
Skat af årets resultat		<u>39.949</u>	<u>-166.294</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-111.636</u></b>	<b><u>1.028.303</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	4.000.000
Overført resultat		<u>-111.636</u>	<u>-2.971.697</u>
		<b><u>-111.636</u></b>	<b><u>1.028.303</u></b>

**Balance 30. juni**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	<u>15.100.000</u>	<u>15.600.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>15.100.000</u></b>	<b><u>15.600.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>15.100.000</u></b>	<b><u>15.600.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.841.357	3.201.224
Andre tilgodehavender		<u>220.097</u>	<u>126.916</u>
<b>Tilgodehavende</b>		<b><u>4.061.454</u></b>	<b><u>3.328.140</u></b>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>3.977.460</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>3.977.460</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>4.061.454</u></b>	<b><u>7.305.600</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>19.161.454</u></b>	<b><u>22.905.600</u></b>



**Balance 30. juni**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.646.827	5.758.463
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	4.000.000
<b>Egenkapital</b>	6	<b>5.846.827</b>	<b>9.958.463</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	1.665.554	1.705.503
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.665.554</b>	<b>1.705.503</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.045.777	9.216.371
Anden gæld		1.802.000	854.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>10.847.777</b>	<b>10.070.371</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	175.000	175.000
Kreditinstitutter	8	147.472	131.996
Anden gæld		478.824	864.267
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>801.296</b>	<b>1.171.263</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.649.073</b>	<b>11.241.634</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.161.454</b>	<b>22.905.600</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	5.758.463	4.000.000	9.958.463
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	-111.636	0	-111.636
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>200.000</b>	<b>5.646.827</b>	<b>0</b>	<b>5.846.827</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	8.730.160	1.500.000	10.430.160
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	-2.971.697	4.000.000	1.028.303
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>5.758.463</b>	<b>4.000.000</b>	<b>9.958.463</b>

## Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	126.169	126.185
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.690</u>	<u>1.960</u>
	<b><u>127.859</u></b>	<b><u>128.145</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>-500.000</u>	<u>1.200.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<b><u>-500.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
	<b><u>-500.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	49.248	72.104
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>410.514</u>
	<b><u>49.248</u></b>	<b><u>482.618</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>116.673</u>	<u>125.727</u>
	<b><u>116.673</u></b>	<b><u>125.727</u></b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2021	5.295.547
Kostpris 30. juni 2022	5.295.547
Værdireguleringer 1. juli 2021	10.304.453
Årets værdireguleringer	-500.000
Værdireguleringer 30. juni 2022	9.804.453
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>15.100.000</b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6 - 7%. Det kan opgøres til 6,19% (2020/21 lig 6,18%).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	5,7	6,2	6,7
Dagsværdi	16.400.000	15.100.000	14.000.000
Ændring i dagsværdi	1.300.000	0	-1.100.000

### 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2021	1.705.503	1.539.209
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-39.949</u>	<u>166.294</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2022</b>	<b><u>1.665.554</u></b>	<b><u>1.705.503</u></b>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	<u>1.665.554</u>	<u>1.705.503</u>
<b>Udskudt skat 30. juni 2022</b>	<b><u>1.665.554</u></b>	<b><u>1.705.503</u></b>
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	8.345.000	8.500.000
Mellem 1 og 5 år	<u>700.777</u>	<u>716.371</u>
Langfristet del	9.045.777	9.216.371
Inden for et år	<u>175.000</u>	<u>175.000</u>
	<b><u>9.220.777</u></b>	<b><u>9.391.371</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	<u>1.802.000</u>	<u>854.000</u>
Langfristet del	<u>1.802.000</u>	<u>854.000</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>478.824</u>	<u>864.267</u>
Kortfristet del	<u>478.824</u>	<u>864.267</u>
	<b><u>2.280.824</u></b>	<b><u>1.718.267</u></b>

## Noter

### 9 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme:

Den anvendte regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets investeringsjendomme optaget til dagsværdi forudsætter, at dagsværdien kan beregnes ud fra et effektivt og velfungerende marked for handel med investeringsjendomme. Risikoen relaterer sig til værdiansættelsen af ejendommene i forhold til den til enhver tid gældende handelsværdi. De tilknyttede risici er bl.a. ejendommens afkast i forhold til markedsafkastet. Ved værdiansættelse af ejendommene er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 6,19 %. Vi henviser til note 5 hvor følsomhed i afkastkrav er beskrevet. Ud over ændring i afkastkrav er ændringer i lejeindtægter og/eller driftsomkostninger ved et givet afkastkrav faktorer, der påvirker værdien af ejendommene.

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søsterselskabs gæld til pengeinstitut. Der er trukket tkr. 596 pr. 30. juni 2022.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LBN Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og anden langfristet gæld, tkr. 11.023, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør tkr. 15.100.

### 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E.B.N. Ejendomsselskab ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## Noter

### 12 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

## Noter

### 12 Anvendt regnskabspraksis

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi jf. afsnittet om værdiansættelse af selskabets ejendomme. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.



## Noter

### 12 Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Noter

### 12 Anvendt regnskabspraksis

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.