

---

# *LEJ Holding ApS*

Skabermøllevej 66, 8800 Viborg

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 27 62 53 39

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/6 2024

Lars Erik Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for LEJ Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26. juni 2024

**Direktion**

Lars Erik Jensen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i LEJ Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for LEJ Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 26. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk  
statsautoriseret revisor  
mne33762

Kasper Ladekjær  
statsautoriseret revisor  
mne50738

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

LEJ Holding ApS  
Skabermøllevvej 66  
8800 Viborg

CVR-nr: 27 62 53 39

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. marts 2004

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemstedskommune: Viborg

## Direktion

Lars Erik Jensen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttoresultat før værdiregulering</b>		<b>2.235.316</b>	<b>-233.006</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-885.717	534.021
<b>Bruttoresultat efter værdiregulering</b>		<b>1.349.599</b>	<b>301.015</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-158.016	-56.254
Andre driftsomkostninger		-188.650	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.002.933</b>	<b>244.761</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.009.501	1.960.891
Finansielle indtægter	3	316	36
Finansielle omkostninger	4	-173.072	-130.436
<b>Resultat før skat</b>		<b>-179.324</b>	<b>2.075.252</b>
Skat af årets resultat	5	-149.332	-27.395
<b>Årets resultat</b>		<b>-328.656</b>	<b>2.047.857</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-917.733	1.960.891
Overført resultat	467.077	-30.834
	<b>-328.656</b>	<b>2.047.857</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme	6	3.400.000	4.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	575.809	733.825
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.975.809</b>	<b>5.633.825</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	12.063.510	13.073.011
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>12.063.510</b>	<b>13.073.011</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.039.319</b>	<b>18.706.836</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		846.516	0
Andre tilgodehavender		120.000	223.568
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		68.293	603.579
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.034.809</b>	<b>827.147</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>268</b>	<b>309</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>612.032</b>	<b>1.459</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.647.109</b>	<b>828.915</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.686.428</b>	<b>19.535.751</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.980.277	12.898.010
Overført resultat		1.927.508	1.460.431
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>14.154.785</b>	<b>14.601.241</b>
Hensættelse til udskudt skat		171.388	445.248
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>171.388</b>	<b>445.248</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.141.145	1.246.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>1.141.145</b>	<b>1.246.150</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	105.004	102.930
Kreditinstitutter		0	853.531
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.300	8.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.145	137.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.449.376	1.628.117
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		81.146	8.474
Selskabsskat		491.485	458.510
Deposita		45.750	45.750
Anden gæld		12.904	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.219.110</b>	<b>3.243.112</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.360.255</b>	<b>4.489.262</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.686.428</b>	<b>19.535.751</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	12.898.010	1.460.431	117.800	14.601.241
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-917.733	467.077	122.000	-328.656
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>11.980.277</b>	<b>1.927.508</b>	<b>122.000</b>	<b>14.154.785</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed samt at besidde kapitalandele i datterselskaber.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
1	1

## 3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

Valutakursreguleringer

2023	2022
DKK	DKK
316	0
0	36
<b>316</b>	<b>36</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

Kursreguleringer omkostninger

2023	2022
DKK	DKK
73.822	71.662
99.209	58.774
41	0
<b>173.072</b>	<b>130.436</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2023	2022
DKK	DKK
423.192	-127.064
-273.860	154.459
<b>149.332</b>	<b>27.395</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	3.372.262
Afgang i årets løb	-614.283
Kostpris 31. december	<u>2.757.979</u>
Værdireguleringer 1. januar	1.527.738
Årets værdireguleringer	-885.717
Værdireguleringer 31. december	<u>642.021</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>3.400.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2023
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	3.400.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-885.717
Bruttoleje	229.000
Driftsomkostninger	49.000
Afkastkrav	5,25%

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december er der anvendt et afkastkrav på 5,25%.

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

Ændringer i	-0,25%	Basis	0,25%
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	5,0	5,25	5,5
Dagsværdi	3.570.000	3.400.000	3.245.455
Ændring i dagsværdi	170.000	0	-154.545

# Noter til årsregnskabet

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	DKK	
Kostpris 1. januar	<u>790.079</u>	
Kostpris 31. december	<u>790.079</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	56.254	
Årets afskrivninger	<u>158.016</u>	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>214.270</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>575.809</u></b>	

## 8. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	<u>175.001</u>	<u>175.001</u>
Kostpris 31. december	<u>175.001</u>	<u>175.001</u>
Værdireguleringer 1. januar	12.898.010	10.937.119
Årets resultat	<u>-1.009.501</u>	<u>1.960.891</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>11.888.509</u>	<u>12.898.010</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.063.510</u></b>	<b><u>13.073.011</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Sankt Jørgens Bakke 4 ApS	Holstebro	125.000	100%
Munkbrovej 4 ApS	Holstebro	50.000	100%

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	704.544	818.272
Mellem 1 og 5 år	436.601	427.878
Langfristet del	1.141.145	1.246.150
Inden for 1 år	105.004	102.930
	<u>1.246.149</u>	<u>1.349.080</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.400.000	4.900.000

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 491.480. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LEJ Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. 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 optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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 uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

# Noter til årsregnskabet

## *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

## *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerntinterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



# Noter til årsregnskabet

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.