

# Conceptbolig ApS

Borgmester Fischer Vej 5E, 2. 2., 2000 Frederiksberg

**CVR-nr. 28 51 77 34**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2017 til 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28/11 2018

---

Christian Smedegaard  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning  | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |

### **Ledelsesberetning**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning   | 5 |

### **Årsregnskab**

|  |    |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 6  |
| Balance 30. september                        | 7  |
| Egenkapitalopgørelse                         | 9  |
| Noter til årsrapporten                       | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                     | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Conceptbolig 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. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. november 2018

### Direktion

Christian Smedegaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Conceptbolig ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Conceptbolig ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 28. november 2018

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41287

## Selskabsoplysninger

Selskabet

Conceptbolig ApS  
Borgmester Fischer Vej 5E, 2. 2.  
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 28 51 77 34

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Stiftet: 1. april 2005

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Christian Smedegaard

Revisor

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i boligudvikling samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 862.070, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 6.705.606.

### 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. oktober - 30. september

|   | Note | 2017/18          | 2016/17           |
|---|------|------------------|-------------------|
|   |      | kr.              | kr.               |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>3.284.989</b> | <b>2.096.245</b>  |
| Personaleomkostninger                             | 1    | -1.746.469       | -2.998.375        |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -135.498         | -149.077          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>1.403.022</b> | <b>-1.051.207</b> |
| Finansielle indtægter                             | 2    | 25.289           | 52.207            |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -342.856         | -361.380          |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>1.085.455</b> | <b>-1.360.380</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | -223.385         | 517.486           |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>862.070</b>   | <b>-842.894</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                  |                   |
| Overført resultat                                 |      | 862.070          | -842.894          |
|   |      | <b>862.070</b>   | <b>-842.894</b>   |



## Balance 30. september

|  | Note | 2018              | 2017              |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  |      | kr.               | kr.               |
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Investerings- ejendomme                      | 5    | 19.209.617        | 21.663.752        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 5    | 96.300            | 128.400           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>19.305.917</b> | <b>21.792.152</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>19.305.917</b> | <b>21.792.152</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 0                 | 1.950             |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 3.647.039         | 2.171.750         |
| Andre tilgodehavender                        |      | 2.860.000         | 0                 |
| Udskudt skatteaktiv                          |      | 83.985            | 440.356           |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 15.610            | 49.270            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>6.606.634</b>  | <b>2.663.326</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>674.891</b>    | <b>616.208</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>7.281.525</b>  | <b>3.279.534</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>26.587.442</b> | <b>25.071.686</b> |

## Balance 30. september

|  | Note | 2018              | 2017              |
|--|------|-------------------|-------------------|
|  |      | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                 |      | 500.000           | 500.000           |
| Overført resultat                                  |      | 6.205.606         | 5.343.536         |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>6.705.606</b>  | <b>5.843.536</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 13.183.201        | 13.169.290        |
| Selskabsskat                                       |      | 45.276            | 0                 |
| Deposita   |      | 483.806           | 475.881           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 6    | <b>13.712.283</b> | <b>13.645.171</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6    | 707.532           | 563.635           |
| Kreditinstitutter                                  |      | 0                 | 625               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 0                 | 26.710            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |      | 5.309.874         | 4.637.348         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |      | 102.713           | 0                 |
| Selskabsskat                                       |      | 0                 | 256.190           |
| Anden gæld   |      | 49.434            | 98.471            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>6.169.553</b>  | <b>5.582.979</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |      | <b>19.881.836</b> | <b>19.228.150</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |      | <b>26.587.442</b> | <b>25.071.686</b> |
| Eventualposter mv.                                 | 7    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8    |                   |                   |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
|                                  | kr.                     | kr.                  | kr.              |
| Egenkapital 1. oktober           | 500.000                 | 5.343.536            | 5.843.536        |
| Årets resultat                   | 0                       | 862.070              | 862.070          |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b>500.000</b>          | <b>6.205.606</b>     | <b>6.705.606</b> |

## Noter til årsrapporten

|   | <u>2017/18</u>          | <u>2016/17</u>          |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | kr.                     | kr.                     |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                    |                         |                         |
| Lønninger   | 1.740.625               | 2.992.466               |
| Andre omkostninger til social sikring             | 5.844                   | 4.824                   |
| Andre personaleomkostninger                       | 0                       | 1.085                   |
|   | <u><b>1.746.469</b></u> | <u><b>2.998.375</b></u> |
| <br>  |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | <u>2</u>                | <u>2</u>                |
| <br>  |                         |                         |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                    |                         |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | 25.289                  | 15.000                  |
| Andre finansielle indtægter                       | 0                       | 37.207                  |
|   | <u><b>25.289</b></u>    | <u><b>52.207</b></u>    |
| <br>  |                         |                         |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                 |                         |                         |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 49.942                  | 43.897                  |
| Andre finansielle omkostninger                    | 292.914                 | 317.483                 |
|   | <u><b>342.856</b></u>   | <u><b>361.380</b></u>   |
| <br>  |                         |                         |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                   |                         |                         |
| Årets aktuelle skat                               | 45.276                  | 154.260                 |
| Årets udskudte skat                               | 178.109                 | -517.486                |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år        | 0                       | -154.260                |
|   | <u><b>223.385</b></u>   | <u><b>-517.486</b></u>  |

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

|   | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar |
|---|----------------------------|---|
|   | kr.                        | kr.   |
| Kostpris 1. oktober                                     | 21.957.226                 | 160.500                                       |
| Tilgang i årets løb                                     | 172.266                    | 0   |
| Afgang i årets løb                                      | -2.548.914                 | 0   |
| Kostpris 30. september                                  | <u>19.580.578</u>          | <u>160.500</u>                                |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober                        | 293.474                    | 32.100  |
| Årets afskrivninger                                     | 103.398                    | 32.100  |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -25.911                    | 0   |
| Af- og nedskrivninger 30. september                     | <u>370.961</u>             | <u>64.200</u>                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>              | <b><u>19.209.617</u></b>   | <b><u>96.300</u></b>                          |

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. oktober       | Gæld<br>30. september    | Afdrag<br>næste år    | Restgæld<br>efter 5 år   |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                | kr.                      | kr.                      | kr.                   | kr.                      |
| Gæld til realkreditinstitutter | 13.732.925               | 13.890.733               | 707.532               | 10.335.551               |
| Selskabsskat                   | 0                        | 45.276                   | 0                     | 0                        |
| Deposita                       | 475.881                  | 483.806                  | 0                     | 0                        |
|                                | <b><u>14.208.806</u></b> | <b><u>14.419.815</u></b> | <b><u>707.532</u></b> | <b><u>10.335.551</u></b> |

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Christian Smedegaard Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.873, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2018 udgør t.kr. 19.210.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Conceptbolig ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejnings- og handelsejendomme samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævende fællesomkostninger, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Driftsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.



## Anvendt regnskabspraksis

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, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|   |    | Restværdi |
|---|----|-----------|
| Investeringsejendomme                   | 50 | år 75 %   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5  | år 0 %    |

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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 nominel værdi.