

SØS Invest ApS

Arnesvej 1
2700 Brønshøj
CVR-nr. 28 69 99 99

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022

Søren Schmidt

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SØS Invest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 27. juni 2022

Direktion

Søren Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SØS Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SØS Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kgs. Lyngby, den 27. juni 2022

ECOMENTOR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11638

Selskabsoplysninger

Selskabet	SØS Invest ApS Arnesvej 1 2700 Brønshøj CVR-nr.: 28 69 99 99 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021 Stiftet: 1. maj 2005 Hjemsted: København
Direktion	Søren Schmidt
Revisor	ECOMENTOR Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engelsborgvej 31 2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.734.113, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 16.322.838.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Fortsat drift

Der henvises til note 7 herom.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		904.028	886.456
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		904.028	886.456
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	<u>3.950.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		4.854.028	886.456
Finansielle omkostninger	3	<u>-66.712</u>	<u>-89.746</u>
Resultat før skat		4.787.316	796.710
Skat af årets resultat	4	<u>-1.053.203</u>	<u>-175.271</u>
Årets resultat		<u>3.734.113</u>	<u>621.439</u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.734.113</u>	<u>621.439</u>
		<u>3.734.113</u>	<u>621.439</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2,5	23.850.000	19.900.000
Materielle anlægsaktiver		<u>23.850.000</u>	<u>19.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.850.000</u>	<u>19.900.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.780	14.820
Andre tilgodehavender		151	8.065
Periodeafgrænsningsposter		1.247	0
Tilgodehavender		<u>17.178</u>	<u>22.885</u>
Likvide beholdninger		<u>25.461</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>42.639</u>	<u>22.885</u>
Aktiver i alt		<u><u>23.892.639</u></u>	<u><u>19.922.885</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>16.197.838</u>	<u>12.463.725</u>
Egenkapital		<u>16.322.838</u>	<u>12.588.725</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.012.091</u>	<u>1.102.812</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.012.091</u>	<u>1.102.812</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.353.015	3.682.954
Deposita		<u>679.723</u>	<u>674.331</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.032.738</u>	<u>4.357.285</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	332.176	332.128
Banker		0	15.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.220	87.555
Gæld til tilknyttede virksomheder		766.107	1.043.403
Selskabsskat		143.924	134.992
Anden gæld		<u>234.545</u>	<u>260.535</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.524.972</u>	<u>1.874.063</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.557.710</u>	<u>6.231.348</u>
Passiver i alt		<u>23.892.639</u>	<u>19.922.885</u>
Fortsat drift (going concern)	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	12.463.725	12.588.725
Årets resultat	0	3.734.113	3.734.113
Egenkapital 31. december 2021	125.000	16.197.838	16.322.838

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>3.950.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>23.850.000</u>	<u>19.900.000</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.712	48.983
Andre finansielle omkostninger	<u>29.000</u>	<u>40.763</u>
	<u>66.712</u>	<u>89.746</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	143.924	134.992
Årets udskudte skat	<u>909.279</u>	<u>40.279</u>
	<u>1.053.203</u>	<u>175.271</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2021	16.830.049
Kostpris 31. december 2021	16.830.049
Værdireguleringer 1. januar 2021	3.069.951
Årets værdireguleringer	3.950.000
Værdireguleringer 31. december 2021	7.019.951
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	23.850.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendommen er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Selskabets investeringsejendom er en kombineret erhvervs- og boligejendom, beliggende på Heimdalsgade 6A, 2200 København N. Bygningens samlede areal er 970 m², hvoraf bolig og erhverv udgør henholdsvis 783 og 162 m², der er fordelt på 5 etager.

Den gennemsnitlige kvm. pris for lejeindtægterne for bolig og erhverv udgør 1.401 henholdsvis 1.401 kr. og 3.722 kr.

Afkastprocenten er fastsat til 3,5 % pr. 31. december 2021.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % -point vil reducere dagsværdien med t.kr. 3.002. En reducere af afkastkravet med 0,5 % -point vil forøge dagsværdien med t.kr. 3.924.

Ejendommen er ikke valuarvurderet pr. 31. december 2021.

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.

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.015.082	3.685.191	332.176	2.034.740
Deposita	674.331	679.723	0	0
	4.689.413	4.364.914	332.176	2.034.740

7 Fortsat drift (going concern)

Selskabets drift for 2021 er finansieret ved indtjeningen fra driften, som skaffer likviditet til at betale selskabets forpligtelser i takt med, at de forfalder. Derudover har selskabet en kassekredit, der har trækingsmaksimum på t.kr. 1.500. Trækingsretten på selskabets kassekredit er pr. 31. december 2021 ikke udnyttet. Selskabets ultimative moderselskab har stillet kaution for kassekrediten. Årsregnskabet er på baggrund heraf aflagt efter going concern princippet.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SØS Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildekat på udbytter, renter og royalties. De samlede skyldige skatter ses hos moderselskabet.

Grundejernes Investeringsfond iht. boligreguleringslovens § 18 udgør t.kr. 0 pr. 31. december 2020 og forventes at udgøre t.kr. 0 pr. 31. december 2021. Grundejernes Investeringsfond iht. boligreguleringslovens § 18b udgør t.kr. -690 pr. 31. december 2020 og forventes at udgøre t.kr. -718 pr. 31. december 2021, hvoraf t.kr. 0 indgår i bankgæld i årsregnskabet.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.696, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 19.900.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SØS Invest ApS for 2021 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 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.

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, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer 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.

Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal ansatte er opgjort efter ATP-metoden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 armslængde 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. 31. december 2021 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

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 nettorealisation sværdi.

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.