

## **Smolko Ejendomsselskab A/S**

Blækhatten 33, 5220 Odense SØ

**CVR-nr. 29 60 49 75**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2021 til 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. november 2022

---

Tomasz Sylwester Smolko  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

13

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

5

Balance 30. september

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Smolko Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. november 2022

### Direktion

Tomasz Sylwester Smolko

### Bestyrelse

Mary-Ann Rask Smolko  
formand

Tomasz Sylwester Smolko

Sebastian Rask Smolko

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Smolko Ejendomsselskab A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Smolko Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 revisorers 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 selskabets 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, selskabet 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 14. november 2022

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Ole Schmidt  
registreret revisor  
MNE-nr. mne17323

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Smolko Ejendomsselskab A/S Blækhatten 33 5220 Odense SØ CVR-nr.: 29 60 49 75 Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 Hjemsted: Odense
Bestyrelse	Mary-Ann Rask Smolko, formand Tomasz Sylwester Smolko Sebastian Rask Smolko
Direktion	Tomasz Sylwester Smolko
Tilknyttede virksomheder	Smolko Holding ApS
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M
Pengeinstitut	Nykredit

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af lokaler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 537.902, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 7.601.406.

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabspraksis indenfor området til dagsværdi.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor metoden er forbundet med en vis usikkerhed. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommenes værdi.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af selskabets investeringsejendomme er udtryk for den aktuelle markedsværdi.

### 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	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.024.565</b>	<b>574</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.775	-41
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>980.790</b>	<b>533</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	48.738	449
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.029.528</b>	<b>982</b>
Finansielle indtægter	3	20.911	1
Finansielle omkostninger	4	-320.537	-270
<b>Resultat før skat</b>		<b>729.902</b>	<b>713</b>
Skat af årets resultat	5	-192.000	-166
<b>Årets resultat</b>		<b>537.902</b>	<b>547</b>
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		-462.098	547
		<b>537.902</b>	<b>547</b>

## Balance 30. september

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings ejendomme	6	21.130.584	21.082
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	110.876	124
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.241.460</b>	<b>21.206</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.241.460</b>	<b>21.206</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		102.527	89
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		900.902	173
Andre tilgodehavender		21.282	16
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.000	0
Periodeafgrænsningsposter		52.453	61
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.084.164</b>	<b>339</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.261</b>	<b>8</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.086.425</b>	<b>347</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.327.885</b>	<b>21.553</b>



## Balance 30. september

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført resultat		6.101.406	6.563
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>7.601.406</b>	<b>7.063</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.168.000	1.969
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.168.000</b>	<b>1.969</b>
Banker		0	262
Gæld til realkreditinstitutter		10.591.807	9.294
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>10.591.807</b>	<b>9.556</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	658.000	650
Banker		0	4
Modtagne forudbetalinger fra kunder		159.393	156
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.076	178
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.104	1.067
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		288.122	238
Anden gæld		796.977	672
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.966.672</b>	<b>2.965</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.558.479</b>	<b>12.521</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>22.327.885</b>	<b>21.553</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	500.000	6.563.504	0	7.063.504
Årets resultat	0	-462.098	1.000.000	537.902
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>500.000</b>	<b>6.101.406</b>	<b>1.000.000</b>	<b>7.601.406</b>

## Noter

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	48.738	449
Værdiregulering investeringsejendomme	<b>48.738</b>	<b>449</b>
	<b>48.738</b>	<b>449</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.947	1
Andre finansielle indtægter	2.964	0
	<b>20.911</b>	<b>1</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.104	12
Andre finansielle omkostninger	314.433	258
	<b>320.537</b>	<b>270</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	199.000	166
Sambeskatningsbidrag	-7.000	0
	<b>192.000</b>	<b>166</b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	18.218.751
Kostpris 30. september	18.218.751
Værdireguleringer 1. oktober	2.863.095
Årets værdireguleringer	48.738
Værdireguleringer 30. september	2.911.833
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>21.130.584</b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme anvendes til erhvervsudlejning. Investeringsejendommene er beliggende i Odense.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme er der taget udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved 100% udlejning af ejendommene. Ved beregningen er anvendt forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,5%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet på 6,5% svarer ligeledes i al væsentlighed til det generelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme i Odense.

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,00	6,50	7,00
Dagsværdi	22.891.467	21.130.584	19.621.257
Ændring i dagsværdi	1.760.883	0	-1.509.327

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. oktober	381.938
Tilgang i årets løb	31.100
Kostpris 30. september	413.038
Af- og nedskrivninger 1. oktober	258.387
Årets afskrivninger	43.775
Af- og nedskrivninger 30. september	302.162
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>110.876</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Banker	363.520	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	9.843.384	11.249.807	658.000	8.166.000
	<b>10.206.904</b>	<b>11.249.807</b>	<b>658.000</b>	<b>8.166.000</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for søstervirksomheders engagement med pengeinstitut. Forpligtelsen udgør pr. 30. september 2022 t.kr. 979

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Smolko Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Selskabet har indgået operationelle og leasingaftaler på varebiler med en løbetid på op til 15 måneder. Leasingforpligtelsen udgør t.kr. 208.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter er tinglyst pantebrev i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 21.131.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve for ialt t.kr. 2.790 i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Smolko Ejendomsselskab A/S 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.

### 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.

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 finansiel 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### *Investeringsejendomme*

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 ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for even-tuelle 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.

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion 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 in-dividuellet niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø-rende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

### 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.