

**Stepre Hamburg A/S**  
Rødhøjgårdsvej 102, 2630 Taastrup

CVR-nr. 30 56 76 92

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

---

**Henrik Frisch**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Steppe Hamburg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 25. maj 2016

### **Direktion**

Jan Mølhav Pedersen

### **Bestyrelse**

Jørgen Beuchert

Jan Mølhav Pedersen

Charlotte Tuxøe

Henrik Frisch

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejerne i Steppe Hamburg A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Steppe Hamburg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vor konklusion henviser vi til note 5 til egenkapitalen, hvoraf det fremgår, at selskabets datterselskaber i regnskabsåret har ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabernes ejendomme. Ejendommene er i regnskabsåret medtaget som investeringsejendomme mod tidligere varebeholdninger. Ændring af medført en regulering vedrørende tidligere år på -10.289 t.kr. Ændring har påvirket selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 med -10.289 t.kr. Ændringen har ikke haft betydning for selskabets resultat i sidste eller indeværende regnskabsår.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 25. maj 2016

### **Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Stepre Hamburg A/S Rødhøjgårdsvej 102 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 30 56 76 92
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Beuchert Jan Mølhav Pedersen Charlotte Tuxøe Henrik Frisch
<b>Direktion</b>	Jan Mølhav Pedersen
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Det er selskabets formål via datterselskaber at foretage investeringer i boligejendomme med henblik på udstykning og salg af lejligheder til privatpersoner.

## Ledelsesberetning

---

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Den forretningsmæssige udvikling har i årets løb været tilfredsstillende.

StepRE Hamburg A/S ejer 91% af det tyske ejendomsselskab Danziger&Weibezahl Immobiliengesellschaft mbH med hovedkontor i Hamborg. Dette selskab har mere end 40 års erfaring med køb af ejendomme, administration, udstykning og salg af lejligheder/rækkehuse i det nordtyske marked. Herudover ejer StepRE Hamburg A/S datterselskaberne SRG II A/S samt Lejlighedsudstyknig I A/S inklusive det tyske datterselskab Hamburg Aufteilung I GmbH. Samlet har selskabet per 31.12.2015 en ejendomsportefølje med 325 lejligheder til en samlet bogført værdi på 28,7 EURm eller 214,1 DKKm.

Ejendomsmarkedet i Hamborg og omegn har i det forgangne regnskabsår fortsat oplevet fremgang i form af stigende priser på ejerboliger og huslejestigninger på boligudlejningsområdet. I henhold til den årlige prisstatistik offentliggjort i marts 2016 af organisationen Landesbanken und Sparkassen (LBS) har priserne på ejerlejligheder i Hamborg fremvist en stigning på 8,5%. Ejerlejlighederne i oplandet omkring Hamborg har oplevet prisstigninger på gennemsnitligt 5,6%. Selskabet har draget fordel af den gunstige markedsudvikling og har kunnet realisere flere boligsalg til stigende priser fra såvel egen portefølje som for opdragsgivere.

Selskabet har i 2015 solgt 28 lejligheder fra egen beholdning samt en ejendom i Pinneberg med 64 lejligheder. Desuden har selskabet formidlet salg af 136 boliger for opdragsgivere.

For datterselskaberne SRGII A/S og Lejlighedsudstyknig 1 A/S har ejendommene i regnskabet hidtil været optaget til anskaffelsespris tillagt sædvanlige købsomkostninger og investeringer. For regnskabsåret 2015 er dette princip ændret, således at ejendommene nu optages til en vurderet markedsværdi. Dette markedsværdiprincip har siden regnskabsåret 2007 været tilfældet for datterselskabet Danziger&Weibezahl Immobiliengesellschaft mbH.

Selskabet har i 2015 kunnet drage stor fordel af eurozonens lave renter i den korte ende af markedet. Med undtagelse af et seniorlån i Hamburger Sparkasse på samlet 10.000.000 EUR er renten på selskabets junior-og seniorlån underlagt udviklingen i euribor-renten. Dette seniorlån vil per 1. juli, 2016, blive omlagt til en kombination af korte euribor-baserede lån og fastforrentede lån med en længere løbetid.

Selskabets låneaftale med en kreds af danske banker er som ventet blevet genforhandlet på betingelser, som i hovedsagen er uændrede i forhold til den tidligere aftale. Det skal dog bemærkes, at selskabet i kraft af en opbelåning af ejendommene i Hamburger Sparkasse har foretaget en ekstraordinær nedbringelse af det danske syndikatbanklån med 4,0 EURm.

Selskabet har et fremførbart skattemæssigt underskud på 34,2 DKKm. Den skattemæssige værdi på ca. 7,5 mio.kr. heraf er ikke er aktiveret.

For 2016 forventer ledelsen en tilfredsstillende økonomisk udvikling baseret på stigende salgspriser samt et væsentligt fald i finansieringsomkostningerne.



## **Ledelsesberetning**

---

Selskabets datterselskaber har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabernes ejendomme. Ejendommene er i regnskabsåret medtaget som investeringsejendomme mod tidligere varebeholdninger. Ændring af medført en regulering vedrørende tidligere år på -10.289 t.kr. Ændring har påvirket selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 med -10.289 t.kr. Ændringen har ikke haft betydning for selskabets resultat i sidste eller indeværende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015	2014
<b>Bruttotab</b>	<b>-106.865</b>	<b>-606.984</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-106.865</b>	<b>-606.984</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.277.110	6.404.513
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.867.501	2.631.910
Andre finansielle indtægter	272	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5.567.909	-4.867.663
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.470.109</b>	<b>3.561.776</b>
Skat af årets resultat	116.913	0
<b>Årets resultat</b>	<b>12.587.022</b>	<b>3.561.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.181.091	6.404.513
Disponeret fra overført resultat	-594.069	-2.842.737
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.587.022</b>	<b>3.561.776</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>78.453.307</u>	<u>63.543.126</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>78.453.307</u>	<u>63.543.126</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>78.453.307</u></b>	<b><u>63.543.126</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.235.373	51.505.127
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>116.913</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>30.352.286</u>	<u>51.505.127</u>
	Likvide beholdninger	<u>273.601</u>	<u>1.438.798</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>30.625.887</u></b>	<b><u>52.943.925</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>109.079.194</u></b>	<b><u>116.487.051</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	4.040.404	4.040.404
4 Overkurs ved emission	10.584.596	10.584.596
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	40.454.455	25.544.274
6 Overført resultat	-34.736.785	-34.260.716
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>20.342.670</u></b>	<b><u>5.908.558</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	14.000.000	14.000.000
Gæld til pengeinstitutter	46.190.000	79.342.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>60.190.000</u>	<u>93.342.500</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	27.634.504	15.073.112
Anden gæld	912.020	2.162.881
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>28.546.524</u>	<u>17.235.993</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>88.736.524</u></b>	<b><u>110.578.493</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>109.079.194</u></b>	<b><u>116.487.051</u></b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.300.492	0		
Andre finansielle omkostninger	4.267.417	4.867.663		
	<b><u>5.567.909</u></b>	<b><u>4.867.663</u></b>		
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2015	37.998.852	37.998.852		
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>37.998.852</u></b>	<b><u>37.998.852</u></b>		
Opskrivninger 1. januar 2015	25.544.274	28.356.328		
Regulering af udskudt skat i tilknyttede virksomheder	0	-10.288.905		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	15.277.110	6.404.513		
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	-366.929	1.072.338		
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>40.454.455</u></b>	<b><u>25.544.274</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>78.453.307</u></b>	<b><u>63.543.126</u></b>		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabs- mæssig værdi hos Stepre Hamburg A/S</b>
SRG II A/S, Danmark	100 %	15.314.876	10.589.549	15.314.876
Lejlighedsudstyknng Hamburg 1 A/S, Danmark	100 %	7.895.644	4.475.789	7.895.644
Danziger & Weibezahl GmbH, Tyskland	91 %	60.706.340	232.716	55.242.787
		<b><u>83.916.860</u></b>	<b><u>15.298.054</u></b>	<b><u>78.453.307</u></b>
<p>Andre reguleringer vedrørende kapitalandele vedrører dagsværdiregulering af indgåede SWAP aftaler i henholdsvis SRG II A/S, Lejlighedsudstyknng Hamburg 1 A/S, Hamburg Aufteilung 1 GmbH og Danziger &amp; Weibezahl GmbH. Endvidere regulering af udgifter afholdt i tidligere regnskabsår i Danziger &amp; Weibezahl GmbH.</p>				
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2015		4.040.404	4.040.404	
		<b><u>4.040.404</u></b>	<b><u>4.040.404</u></b>	

Aktiekapitalen består af 4.040.404 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	10.584.596	10.584.596
	<b><u>10.584.596</u></b>	<b><u>10.584.596</u></b>

**5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	25.544.274	28.356.328
Resultatandel	15.277.109	6.404.513
Andre værdireguleringer af egenkapital	-366.928	1.072.338
Regulering af udskudt skat i tilknyttede virksomheder	0	-10.288.905
	<b><u>40.454.455</u></b>	<b><u>25.544.274</u></b>

Selskabets datterselskaber har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabernes ejendomme. Ejendommene er i regnskabsåret medtaget som investeringsejendomme mod tidligere varebeholdninger. Ændring af medført en regulering vedrørende tidligere år på -10.289 t.kr. Ændring har påvirket selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 med -10.289 t.kr. Ændringen har ikke haft betydning for selskabets resultat i sidste eller indeværende regnskabsår.

**6. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2015	-34.260.716	-31.417.979
Årets overførte overskud eller underskud	-594.069	-2.842.737
Andre værdiregulering af egenkapital	118.000	0
	<b><u>-34.736.785</u></b>	<b><u>-34.260.716</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld er der afgivet sikkerhed i datterselskabernes grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 213.800 t.kr. pr. 31. december 2015.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Steppe Hamburg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.