

## Skovbrynet Ejendomme ApS

Dyssegårdsvej 1A, Kelstrup  
4200 Slagelse

CVR-nr. 32676367

## Årsrapport 2020/21

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. oktober 2021

---

John Møller Jensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Skovbrynet Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Skovbrynet Ejendomme ApS.

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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 18. oktober 2021

#### **Direktion**

John Møller Jensen  
Direktør

Hans Christian Jensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Skovbrynet Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovbrynet Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision 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 revisionen 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.

Holbæk, den 18. oktober 2021

### **RevisorGården**

#### **Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm  
Godkendt revisor  
mne15937

## Skovbrynet Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Skovbrynet Ejendomme ApS Dyssegårdsvej 1A, Kelstrup 4200 Slagelse
E-mail	coj@hjhuse.dk
CVR-nr.	32676367
Stiftelsesdato	15. januar 2010
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	John Møller Jensen, Direktør Hans Christian Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705
<b>Pengeinstitut</b>	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling af boligområder, udlejning af boliger samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.kr. 18.303. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelse af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. De er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, og en ændring af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit +0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 2.370., og en ændring på -0,5% - point vil øge den samlede dagsværdi med t.kr.1.971 jf omtale heraf i regnskabs note 4.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et resultat på kr. 885.457, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en balancesum på kr. 21.776.912, og en egenkapital på kr. 142.720.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Skovbrynet Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>854.234</b>	<b>-150.456</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		623.332	8.820
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.477.566</b>	<b>-141.636</b>
Andre finansielle indtægter		10	0
Finansielle omkostninger	2	-592.119	-676.589
<b>Resultat før skat</b>		<b>885.457</b>	<b>-818.225</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>885.457</b>	<b>-818.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		885.457	-818.225
<b>Resultatdisponering</b>		<b>885.457</b>	<b>-818.225</b>



Skovbrynet Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		18.302.570	10.773.825
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>18.302.570</b>	<b>10.773.825</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.302.570</b>	<b>10.773.825</b>
Varer under fremstilling		939.484	7.350.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>939.484</b>	<b>7.350.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.145.629	0
Tilgodehavende selskabsskat		16.000	16.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.161.629</b>	<b>16.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>373.229</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.474.342</b>	<b>7.366.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.776.912</b>	<b>18.139.825</b>

Skovbrynet Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		17.720	-867.737
<b>Egenkapital</b>		<b>142.720</b>	<b>-742.737</b>
Gæld til kreditinstitutter		5.888.409	6.354.874
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.888.409</b>	<b>6.354.874</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		240.000	86.000
Gæld til banker		7.917.176	5.977.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.450.601	3.626.656
Gæld til associerede virksomheder		2.640.968	2.529.320
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		387.838	260.154
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		109.200	48.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.745.783</b>	<b>12.527.688</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.634.192</b>	<b>18.882.562</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.776.912</b>	<b>18.139.825</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	7		

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

Selskabets ledelse modtager ikke vederlag for Deres engagement.

### 2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-50.448	-95.435
Andre finansielle omkostninger	-541.671	-581.154
	<b>-592.119</b>	<b>-676.589</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.888.409	240.000	4.820.000
	<b>5.888.409</b>	<b>240.000</b>	<b>4.820.000</b>

### 4. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelse af de diskonteringsfaktorer, som er anvendt ved opgørelse af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En ændring af diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit + 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 2.370., og en ændring på -0,5% - point vil øge den samlede dagsværdi med t.kr. 1.971., jf. omtale heraf i note 7.

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.245.572, er der givet pant i ejendommen Vejsgårdtoften nr. 1, Vemmelev hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.980.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 2.477.075, er der givet pant i ejendommen Vejsgårdtoften nr. 61, Vemmelev hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.980.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.202.881, er der givet pant i ejendommen Vejsgårdtoften nr. 59, Vemmelev hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.980.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 1.202.881, er der givet pant i ejendommen Vejsgårdtoften nr. 53, Vemmelev hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.980.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve i ejendommen matr. nr. 22 L, Korsør markjorder på i alt t.kr. 1.800. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 7.640.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev t.kr. 2.000 i byggeprojekt på matr. 10X, Tjæreby By, Tårnborghis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.350 og i ejendommene matr. 10au og 10ay, Tjæreby By, Tårnborghis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.834.

## Noter

### **7. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendomme består af 10 færdige udlejningsejendomme og 2 under opførsel alle til beboelse, beliggende i Slagelse Kommune. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter som ikke er tidsbegrænset. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cashflowmodel, baseret på forventede fremtidige pengestrømme året efter erhvervelsen.

Afkastniveauet er fastsat ud fra markedslejerapporter udarbejdet af ekstern erhvervsrådgiver/valuar.

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Skovbrynet Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Varebeholdninger**

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.