

---

# ***Ejendommen Englandsvej 384 ApS***

Kirstinehøj 66, 2770 Kastrup

## **Årsrapport for 2022/23** (regnskabsår 1/5 - 30/4)

---

CVR-nr. 33 38 48 31

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
13/10 2023

Maibritt Nørreskov Nielsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendommen Engelsvej 384 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 13. oktober 2023

## Direktion

Bente Nørreskov Nielsen  
direktør

## Bestyrelse

Maibritt Nørreskov Nielsen  
formand

Theis Elmer Nielsen

Bente Nørreskov Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendommen Engelsvej 384 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Engelsvej 384 ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hellerup, den 13. oktober 2023

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Ulrik Ræbild  
statsautoriseret revisor  
mne33262

Oliver Svane  
statsautoriseret revisor  
mne49837

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendommen Englandsvej 384 ApS  
Kirstinehøj 66  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 33 38 48 31  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Stiftet: 30. december 2010  
Regnskabsår: 13. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Tårnby

## Bestyrelse

Maibritt Nørreskov Nielsen, formand  
Theis Elmer Nielsen  
Bente Nørreskov Nielsen

## Direktion

Bente Nørreskov Nielsen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 304.068, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.938.417.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>776.867</b>	<b>730.751</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver	1	-1.100.000	4.600.000
<b>Bruttotab</b>		<b>-323.133</b>	<b>5.330.751</b>
Finansielle indtægter	2	5.970	5.213
Finansielle omkostninger	3	-71.851	-38.861
<b>Resultat før skat</b>		<b>-389.014</b>	<b>5.297.103</b>
Skat af årets resultat	4	84.946	-1.165.357
<b>Årets resultat</b>		<b>-304.068</b>	<b>4.131.746</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-304.068	4.131.746
		<b>-304.068</b>	<b>4.131.746</b>



# Balance 30. april

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Investeringsejendomme		13.100.000	14.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.100.000</b>	<b>14.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.100.000</b>	<b>14.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		446.154	128.219
Andre tilgodehavender		420	0
Periodeafgrænsningsposter		0	636
<b>Tilgodehavender</b>		<b>446.574</b>	<b>128.855</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.628</b>	<b>131.420</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>462.202</b>	<b>260.275</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.562.202</b>	<b>14.460.275</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		7.858.417	8.162.485
<b>Egenkapital</b>		<b>7.938.417</b>	<b>8.242.485</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.057.446	2.279.606
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.057.446</b>	<b>2.279.606</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.916.402	3.096.660
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		137.214	133.518
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.053.616</b>	<b>3.230.178</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	200.411	249.984
Leverandører af varer og tjenesteydelser		590	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	6	0	134.596
Deposita	6	232.650	232.650
Anden gæld		79.072	74.526
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>512.723</b>	<b>708.006</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.566.339</b>	<b>3.938.184</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.562.202</b>	<b>14.460.275</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	80.000	8.162.485	8.242.485
Årets resultat	0	-304.068	-304.068
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>80.000</b>	<b>7.858.417</b>	<b>7.938.417</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-1.100.000	4.600.000
	<b>-1.100.000</b>	<b>4.600.000</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.970	5.213
	<b>5.970</b>	<b>5.213</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	71.851	38.861
	<b>71.851</b>	<b>38.861</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	137.214	133.518
Årets udskudte skat	-222.160	1.031.839
	<b>-84.946</b>	<b>1.165.357</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. maj	11.571.499
Kostpris 30. april	11.571.499
Værdireguleringer 1. maj	2.628.501
Årets værdireguleringer	-1.100.000
Værdireguleringer 30. april	1.528.501
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>13.100.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker i form af en afkastbaseret model

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	13.100.000	14.200.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-1.100.000	4.600.000
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter	14%	14%
Afkastkrav	6,5%	6%

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2023 er der anvendt et fastsat afkastkrav på 6,5%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50 % DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	6,00	6,50	7,00
Dagsværdi	14.197.000	13.100.000	12.170.000
Ændring i dagsværdi	1.097.000	0	-930.000

Der henvises iøvrigt til beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.097.723	2.113.328
Mellem 1 og 5 år	818.679	983.332
Langfristet del	2.916.402	3.096.660
Inden for 1 år	200.411	249.984
	<b>3.116.813</b>	<b>3.346.644</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	137.214	133.518
Langfristet del	137.214	133.518
Inden for 1 år	0	134.596
	<b>137.214</b>	<b>268.114</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.100.000	14.200.000
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for M.E.N. af 1/10 1988 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet kautionerer for andre koncernselskabers bankgæld med TDKK 36.000, hvoraf der pr. 30. april 2023 er trukket TDKK 34.459.

## 8 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
M.E.N. af 1/10 1988 ApS	Kirstinehøj 66 2770 Kastrup

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Englandsvej 384 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved udlejningen vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab og øvrige selskaber, hvori moderselskabet har kontrol. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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 uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. april 2023 vurderet af det uafhængige valuarfirma .

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### ***Afkastbaseret model***

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. april 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.