

Dyrehaven Ejendomme ApS

CVR-nr. 33 87 88 42

Torvet 6 st. tv.
4220 Korsør

Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. maj 2017



Anders Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Dyrhaven Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 22. maj 2017

I direktionen:


Anders Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Dyrehaven Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dyrehaven Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

Ballerup, den 22. maj 2017

**Lyngen Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28 84 95 40**


Per Eriksen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Dyrehaven Ejendomme ApS Torvet 6 st. tv. 4220 Korsør
	CVR-nr.: 33 87 88 42
	Stiftet: 1. september 2011
	Hjemsted: Slagelse
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Poulsen
Revisor	Lyngen Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Borupvang 3 2750 Ballerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i faste ejendomme, herunder udlejning af bolig- og erhvervslejemål samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

For ejendomme der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte havde til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på værdien af ejendommen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Moderselskabet Dyrehaven Invest ApS har afgivet en erklæring om støtte til Dyrehaven Ejendomme ApS ved at tilføre den fornødne likviditet til at sikre fortsat drift i regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttofortjeneste		680.474	1.100.775
Personaleomkostninger	1	-199.174	-178.767
Af- og nedskrivninger	2	-130.525	-56.505
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.369.000	0
Driftsresultat		1.719.775	865.503
Finansielle indtægter		2.945	56.943
Finansielle omkostninger		-490.011	-803.697
Ordinært resultat før skat		1.232.709	118.749
Skat af årets resultat	3	-230.935	-51.223
Årets resultat		1.001.774	67.526
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		1.001.774	67.526
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		1.001.774	67.526

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2016	2015
Investeringsejendomme	4	27.954.870	26.071.070
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	1.033.094
Materielle anlægsaktiver		27.954.870	27.104.164
Anlægsaktiver		27.954.870	27.104.164
Tilgodehavende fra lejere		6.326	3.180
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.000	0
Andre tilgodehavender		140.947	1.951.910
Kortfristede tilgodehavender		155.273	1.955.090
Likvide beholdninger		2.169	2.617
Omsætningsaktiver		157.442	1.957.707

Aktiver i alt		28.112.312	29.061.871
Balance pr. 31. december			

Passiver

	Note	2016	2015
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		3.826.632	2.824.858
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	6	3.906.632	2.904.858
Hensættelser til udskudt skat	7	751.000	491.000
Hensatte forpligtelser		751.000	491.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	8	16.300.372	16.740.263
Langfristet gæld til banker	8	1.520.414	1.811.239
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	8	0	649.318
Langfristede gældsforpligtelser		17.820.786	19.200.820
Gæld til realkreditinstitutter		430.000	421.000
Kortfristet gæld til banker		429.640	520.899
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	82.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.377	593.802
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.464.365	4.201.592
Skyldig selskabsskat		902	10.223
Anden gæld		1.147.220	608.682
Periodeafgrænsningsposter		68.390	26.195
Kortfristede gældsforpligtelser		5.633.894	6.465.193
Gældsforpligtelser		23.454.680	25.666.013
Passiver i alt		28.112.312	29.061.871
Usikkerhed ved indregning eller måling	9		
Eventualforpligtelser og leasing	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	198.000	178.000
Pensioner	0	0
Omkostninger til social sikring	1.174	767
	<u>199.174</u>	<u>178.767</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	130.525	56.505
	<u>130.525</u>	<u>56.505</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	902	10.223
Regulering af udskudt skat	260.000	41.000
Underskud anvendt i sambeskatning	-22.489	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-7.478	0
	<u>230.935</u>	<u>51.223</u>

Noter

	2016	2015
4 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	22.911.070	22.599.155
Årets tilgang	514.800	311.915
Kostpris 31. december	23.425.870	22.911.070
Afskrivninger 1. januar	3.160.000	3.160.000
Årets opskrivninger til dagsværdi	1.369.000	0
Afskrivninger 31. december	4.529.000	3.160.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	27.954.870	26.071.070

Værdiansættelsen af investeringsejendommen til markedsværdi fastlægges på baggrund af forventede afkast for de enkelte investeringsejendomme. Ved fastsættelsen af det forventede afkast for investeringsejendommene tages udgangspunkt i et forventet normaliseret driftsresultat for de enkelte ejendomme. Det forventede driftsresultat beregnes ud fra forventende lejeindtægter, korrigeret for evt. tomgang, fratrukket forventede ejendomsomkostninger, herunder ejendomsskatter, vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsforsikringer og forbrugsomkostninger på de enkelte ejendomme. Afkastkravene for investeringsejendommene er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelse af markedsniveauet for lignende ejendomme i området.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen er markedsværdien for investeringsejendommene er anvendt følgende afkastkrav:

Højeste afkastkrav:	6 %
Lavesteafkastkrav:	6 %

Følsomhedsanalyse:

En ændring i de anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for værdiansættelsen af investeringsejendommene. En stigning i afkastkravet vil føre til et fald i markedsværdien af Nedenfor er anført, hvorledes markedsværdien af de indregnede investeringsejendomme påvirkes, når afkastkravet henholdsvis stiger og falder med 1%:

Afkast i %	Regnskabsmæssig værdi af ejendomsportefølje i tkr.	Ændret værdi af ejendoms- portefølje i tkr.
+ 1%	23.958	-3.996
- 1%	33.542	5.588

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.089.599	0
Årets tilgang	49.800	1.089.599
Årets afgang	-1.139.399	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>1.089.599</u>
Afskrivninger 1. januar	56.505	0
Årets afskrivninger	0	56.505
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	130.525	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-187.030	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>56.505</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>1.033.094</u>
6 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Anpartskapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Overført resultat 1. januar	2.824.858	2.757.332
Forslag til årets resultatfordeling	1.001.774	67.526
Overført resultat 31. december	<u>3.826.632</u>	<u>2.824.858</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 31. december	<u>3.906.632</u>	<u>2.904.858</u>

Noter

	2016	2015
7 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	491.000	450.000
Regulering af udskudt skat i året	260.000	41.000
	751.000	491.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	16.730.372	430.000	16.300.372	14.530.372
banker	1.791.014	270.600	1.520.414	438.014
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	0	0
	18.521.386	700.600	17.820.786	14.968.386

9 Usikkerhed ved indregning eller måling

For ejendomme der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommen og dermed have en afsmittende effekt på værdien af ejendommen.

Selskabet indregner sine ejendomme til dagsværdi. Ejendommene er indregnet til estimeret dagsværdi på ca. tkr. 27.954.

Ledelsen vurderer på baggrund af et normaliseret driftsresultat for ejendommene på ca. tkr. 1.675 uden ekstraordinær vedligeholdelse og tomgang, og med et anvendt afkastkrav på 6,0 %, at værdien på ca. tkr. 27.954 er et korrekt udtryk for markedsværdien.

Noter

10 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med følgende selskaber; Dyrehaven Invest ApS og AFP Shipping & Trading ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 16.730, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 19.704, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 27.955.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med penge- og kreditinstitutter er stillet ejerpantebreve på i alt tkr. 10.188 i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 11.217

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets huslejeindtægter fratrukket årets driftsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Huslejeindtægter

Lejeindtægter og varmebetaling m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer, ejendomsskat og varmekøb m.m.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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 kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Der er tale om investeringsjendomme som løbende vedligeholdes, og der foretages ikke afskrivninger på ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, således at forskellen mellem proventuet 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.