

---

# ***Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristians- minde ApS***

Nøglegårdsvej 11, 3540 Lyngø

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 35 41 30 06

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/1 2020

Hans Henrik Klovgang  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 16. januar 2020

## Direktion

Hans Henrik Klovborg

## Bestyrelse

Christina Henriksen

Jesper Henriksen

Søren Henriksen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ringsted, den 16. januar 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Claus Kjær Poulsen

statsautoriseret revisor

mne10677

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde ApS Nøglegårdsvej 11 3540 Lyngø  CVR-nr.: 35 41 30 06 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Stiftet: 14. august 2013 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Allerød
<b>Bestyrelse</b>	Christina Henriksen Jesper Henriksen Søren Henriksen
<b>Direktion</b>	Hans Henrik Klofborg
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 977.956, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 18.928.735.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der henvises til note 1, hvor usikkerhed ved måling af af tilgodehavende er omtalt.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.704.484</b>	<b>6.811.698</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-300.012	-314.915
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.404.472</b>	<b>6.496.783</b>
Finansielle indtægter	3	95.514	53.979
Finansielle omkostninger	4	-245.888	-350.335
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.254.098</b>	<b>6.200.427</b>
Skat af årets resultat	5	-276.142	-1.086.097
<b>Årets resultat</b>		<b>977.956</b>	<b>5.114.330</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		977.956	5.114.330
		<b>977.956</b>	<b>5.114.330</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Grunde og bygninger		28.435.690	27.617.802
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>28.435.690</b>	<b>27.617.802</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.435.690</b>	<b>27.617.802</b>
Andre tilgodehavender		5.708.063	4.316.649
Udskudt skatteaktiv	7	385.413	319.411
Selskabsskat		12	0
Periodeafgrænsningsposter		97.447	77.564
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.190.935</b>	<b>4.713.624</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.431</b>	<b>2.029.115</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.195.366</b>	<b>6.742.739</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.631.056</b>	<b>34.360.541</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		18.848.735	17.870.779
<b>Egenkapital</b>		<b>18.928.735</b>	<b>17.950.779</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.239.046	7.202.902
Selskabsskat		163.144	499.988
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>6.402.190</b>	<b>7.702.890</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		375.816	328.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.706	44.626
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.162.958	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8	7.112.507	7.023.356
Selskabsskat	8	0	740.408
Anden gæld		606.144	570.307
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.300.131</b>	<b>8.706.872</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.702.321</b>	<b>16.409.762</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.631.056</b>	<b>34.360.541</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	80.000	17.870.779	17.950.779
Årets resultat	0	977.956	977.956
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>80.000</b>	<b>18.848.735</b>	<b>18.928.735</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har på statutidspunktet et tilgodehavende hos selskabet OSAA Innovation ApS på DKK 5.649.267 som delvist er ejet af samme ejerkreds som Ejendomselskabet Fjordparken/Kristiansminde ApS. OSAA Innovation ApS' aktivitet er udvikling af IV-Go projekt indenfor medico branchen. Der er usikkerhed om hvornår projektet og dermed selskabet bliver overskudsgivende. Der knytter sig derfor usikkerhed til hvornår OSAA Innovation ApS bliver i stand til at tilbagebetale mellemværendet. På grundlag af de lagte planer for OSAA Innovation ApS er det dog ledelsens forventning at man indenfor få år vil blive i stand til løbende at nedbringe mellemværendet, og ledelsen har dermed ikke fundet behov for at nedvurdere mellemværendet med OSAA Innovation ApS.

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	300.012	314.915
	<b><u>300.012</u></b>	<b><u>314.915</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	95.514	53.979
	<b><u>95.514</u></b>	<b><u>53.979</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	12.958	0
Andre finansielle omkostninger	232.930	350.335
	<b><u>245.888</u></b>	<b><u>350.335</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	342.144	999.988
Årets udskudte skat	-66.002	86.109
	<b><u>276.142</u></b>	<b><u>1.086.097</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	29.069.666
Tilgang i årets løb	1.117.900
Kostpris 30. september	<u>30.187.566</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.451.864
Årets afskrivninger	300.012
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.751.876</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>28.435.690</u></b>
Afskrives over	<u>100 år</u>

## 7 Udskudt skatteaktiv

	2018/19	2017/18
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-385.413	-319.411
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>385.413</u>	<u>319.411</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>385.413</u>	<u>319.411</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>385.413</u></b>	<b><u>319.411</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 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:

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
<b>Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	1.919.046	2.882.902
Mellem 1 og 5 år	4.320.000	4.320.000
Langfristet del	<u>6.239.046</u>	<u>7.202.902</u>
Inden for 1 år	1.080.000	1.080.000
Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.032.507	5.943.356
Kortfristet del	<u>7.112.507</u>	<u>7.023.356</u>
	<b><u>13.351.553</u></b>	<b><u>14.226.258</u></b>
<b>Selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	163.144	499.988
Langfristet del	<u>163.144</u>	<u>499.988</u>
Inden for 1 år	0	740.408
	<b><u>163.144</u></b>	<b><u>1.240.396</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

På ejendommen Gyldenstens Vænge er der tinglyst pantstiftende overfor ejerforening med TDKK 15 pr. lejlighed.

På ejendommen Kristiansminde er der tinglyst pantstiftende overfor ejerforening med TDKK 41 pr. lejlighed.



# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Fjordparken/Kristiansminde ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 dan sk moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
------------------	--------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat, renovation, grundejerforening og el.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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

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.