
COBO VII A

Kommanditaktieselskab

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.,
1620 København V

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 37 30 81 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/3 2022

Peder Sehested Lund
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for COBO VII A Kommanditaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. marts 2022

Direktion

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

Bestyrelse

Morten Munkager Knudsen

Per Horndrup Yderholm

Niels Lorentz Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i COBO VII A Kommanditaktieselskab

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for COBO VII A Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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; 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Hellerup, den 10. marts 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Brian Rønne Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33726

Selskabsoplysninger

Selskabet	COBO VII A Kommanditaktieselskab c/o Core Property Management P/S Axeltorv 2N, 4. 1620 København V Telefon: 31 18 84 40 Hjemmeside: www.coreproperty.dk CVR-nr.: 37 30 81 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Komplementar	Core Bolig VII Komplementarselskab ApS
Bestyrelse	Morten Munkager Knudsen Per Horndrup Yderholm Niels Lorentz Nielsen
Direktion	Niels Lorentz Nielsen John Bødker
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Nettoomsætning		46.332	45.351
Driftsomkostninger		-14.551	-14.080
Administrationsomkostninger		-145	-126
Bruttoresultat før værdireguleringer		31.636	31.145
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	91.042	33.712
Bruttoresultat efter værdireguleringer		122.678	64.857
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	24.054	12.674
Finansielle indtægter		28	1
Finansielle omkostninger	4	-21.630	-21.718
Resultat før skat		125.130	55.814
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		125.130	55.814

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.185	0
Overført resultat	118.945	55.814
	125.130	55.814

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Investeringsejendomme		1.194.800	1.099.000
Materielle anlægsaktiver	5	1.194.800	1.099.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	130.028	105.974
Finansielle anlægsaktiver		130.028	105.974
Anlægsaktiver		1.324.828	1.204.974
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		353	98
Andre tilgodehavender	7	5.306	4.799
Periodeafgrænsningsposter		188	422
Tilgodehavender		5.847	5.319
Likvide beholdninger		2.451	2.657
Omsætningsaktiver		8.298	7.976
Aktiver		1.333.126	1.212.950

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Kommanditaktiekapital		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.185	0
Overført resultat		333.328	214.383
Egenkapital		340.013	214.883
Gæld til realkreditinstitutter		497.637	501.323
Deposita og forudbetalt leje		17.676	17.005
Langfristede gældsforpligtelser	8	515.313	518.328
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.552	2.608
Kreditinstitutter		0	1
Modtagne forudbetalinger fra kunder		283	261
Leverandør af varer og tjenesteydelser		447	1.378
Gæld til tilknyttede virksomheder		471.290	472.755
Anden gæld		3.228	2.736
Kortfristede gældsforpligtelser		477.800	479.739
Gældsforpligtelser		993.113	998.067
Passiver		1.333.126	1.212.950
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Kommanditaktie- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Egenkapital 1. januar	500	0	214.383	214.883
Årets resultat	0	6.185	118.945	125.130
Egenkapital 31. december	500	6.185	333.328	340.013

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Kommanditaktieselskabets væsentligste aktivitet er at investere i, udvikle, udleje og administrere udlejningsejendomme, primært med boliger.

	2021 TDKK	2020 TDKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	91.042	33.712
	91.042	33.712
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	24.054	12.674
	24.054	12.674
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	13.002	13.089
Andre finansielle omkostninger	8.628	8.629
	21.630	21.718
5 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar		934.217
Tilgang i årets løb		4.759
Afgang i årets løb		-1
Kostpris 31. december		938.975
Værdireguleringer 1. januar		164.783
Årets værdireguleringer		91.042
Værdireguleringer 31. december		255.825
Regnskabsmæssig værdi 31. december		1.194.800

Noter til årsregnskabet

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Ledelsen har anvendt en uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendommene. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2021 TDKK	2020 TDKK
Budgetperiode	10-20 år	10-20 år
Forrentningskrav (vægtet gennemsnit)	3,56%	3,71%
Inflation	1,50%	1,50%
Diskonteringsrente (vægtet gennemsnit)	5,06%	5,21%
Andel af OMK-lejemål der konverteres til §5 stk. 2 lejemål p.a.	0 - 10%	0 - 10%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat forrentningskrav i intervallet 3,15 % - 4,00 %. Den gennemsnitlige vægtede forrentningskrav kan opgøres til 3,56 %.

Ændringer i skøn over forrentningskrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsssats	-0,50 % TDKK	Basis TDKK	0,50 % TDKK
Afkastprocent	3,06	3,56	4,06
Dagsværdi	1.390.244	1.194.800	1.047.535
Ændring i dagsværdi	195.444	0	-147.265

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	TDKK	TDKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	123.841	123.841
Kostpris 31. december	123.841	123.841
Værdireguleringer 1. januar	-17.867	-30.542
Årets resultat	24.054	12.675
Værdireguleringer 31. december	6.187	-17.867
Regnskabsmæssig værdi 31. december	130.028	105.974

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
COBO VII Kanalporten P/S	København	TDKK 59.900	100%
COBO VII Kanalporten Komplementar ApS	København	TDKK 50	100%

7 Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender består TDKK 4.383 af indestående hos Grundejernes Investeringsfond jf. § 18 B.

Beløbet kan frigives i takt med at der afholdes vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der i henhold til BRL §18B berettiger til frigivelse.

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:

	2021	2020
	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	487.181	490.673
Mellem 1 og 5 år	10.456	10.650
Langfristet del	497.637	501.323
Inden for 1 år	2.552	2.608
	500.189	503.931
Deposita og forudbetalt leje		
Mellem 1 og 5 år	17.676	17.005
Langfristet del	17.676	17.005
Inden for 1 år	0	0
	17.676	17.005

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	1.194.800	1.099.000
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse og realkreditinstitut:

Kapitalandele i dattervirksomheder	130.026	105.974
------------------------------------	---------	---------

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en rammefacilitet med kreditinstituttet sammen med koncernforbundne selskaber på i alt DKK 15 mio. Selskaberne hæfter solidarisk herfor.

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Core Bolig VII Kommanditaktieselskab

Moderselskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Hjemsted

Core Bolig VII Kommanditaktieselskab

København

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COBO VII A Kommanditaktieselskab for 2021 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 2021 er aflagt i TDKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Opkrævet bidrag hos lejerne til dækning af varme på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andele af udgifter til varme indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af lejerabatter og lignende.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder årets omkostninger til drift af selskabets investeringsejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, renovation, renholdelse, reparation og vedligeholdelse samt selskabets andel af forbrugsudgifter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder administration, rådgivning, revision o.lign.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er skattemæssigt transparent, hvorfor det ikke er selvstændigt skattepligtigt. Der indregnes derfor ikke skat i resultatopgørelsen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme 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, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nordicals København A/S.

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.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer o.lign.

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 rentekomkostning 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.