



## Boligfonden Kuben

Kampmannsgade 4  
1604 København V  
CVR-nr. 74208312

## Årsrapport 2023

Godkendt på fondens bestyrelsesmøde, den  
23.05.2024

---

**Sidse Buch**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	9
Balance pr. 31.12.2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2023	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Boligfonden Kuben  
Kampmannsgade 4  
1604 København V

CVR-nr.: 74208312

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse:

[https://www.boligfondenkuben.dk/images/Bestyrelse/Anbefalinger\\_til\\_god\\_fondsledelse.2023.pdf](https://www.boligfondenkuben.dk/images/Bestyrelse/Anbefalinger_til_god_fondsledelse.2023.pdf)

## Bestyrelse

Karen Birgitte Mosbech, formand  
Mikkel Westfall Jensen  
Gert Jørn Kjeldsen  
Henrik Mielke, næstformand

## Direktion

Sidse Buch, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Boligfonden Kuben.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

København, den 23.05.2024

## Direktion

### Sidse Buch

adm. dir.

## Bestyrelse

### Karen Birgitte Mosbech

formand

### Mikkel Westfall Jensen

### Gert Jørn Kjeldsen

### Henrik Mielke

næstformand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til bestyrelsen i Boligfonden Kuben

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligfonden Kuben for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 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 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 fondens 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 fonden, 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. Fejlinformation 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 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 fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte 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 fondens 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 fonden 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 23.05.2024

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Christian Sanderhage**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23347

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Boligfondens formålsparagraf lyder:

Stk. 1: Fondens formål er på almenyttigt grundlag at erhverve byggegrunde og opføre boliger og andet byggeri af god standard til en rimelig pris.

Stk. 2: Fonden har endvidere til formål at bidrage til udviklingen af byggeriets kvalitet og produktivitet.

Stk. 3: Fonden kan eje al form for fast ejendom samt forestå administration af ejendomme og af byggerier under opførelse.

Stk. 4: Fonden kan udøve sit virke gennem helt eller delvist ejede datterselskaber.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I 2023 har der været afholdt fire møder i Boligfonden Kubens bestyrelse.

Økonomisk endte afkastet af fondens formue på godt 10 mio. kr. for den noterede del af beholdningen, svarende til 13,9%.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

I 2019 fastlagde bestyrelsen en strategi for uddelinger for årene 2020-2023, som har været retningsgivende for fondens uddelinger i 2023. Temaerne er:

1. Det gode håndværks fremtid
2. Byggeriets bæredygtige omstilling
3. Den gode idé inden for byggeri

Fonden har videreført den stabile kurs fra foregående år i forhold til aktivitetsniveauet med henblik på at afsætte små, men tydelige aftryk i udviklingen af fremtidens byggeri.

Fonden er blevet mere synlig i byggebranchen, hvilket har afspejlet sig i, at fonden i 2023 modtog i alt 64 ansøgninger til behandling under de tre temaer, svarende til en stigning på knap 31% i forhold til 2022. 21 af ansøgningerne blev imødekommet.

Til Gæsteforelæserpuljen modtog fonden 2 ansøgninger i 2023, som er blevet brugt til at sprede ny viden om arkitektur, bæredygtighed og gode byggeprocesser med en bred skare af byggeriets aktører.

Prisuddelingsfesten Building Awards blev afholdt med stor succes i 2023 ved et flot arrangement, hvor alle fondens priser blev uddelt. Prismodtagerne blev behørigt fejret på scenen med taler, blomster og klapsalver.

Spirekasseuddelingen foregik planmæssigt, og fonden modtog 27 ansøgninger til Spirekasse 1 2023, svarende til en stigning på 69% i forhold til året før. 10 af ansøgerne fik tildelt støtte. Til både Spirekasse 2 og Spirekasse 3 modtog fonden 2 ansøgninger. Alle 4 ansøgere modtog støtte.



Mentorordningen er blevet sat i system med hjælp fra en ekstern samarbejdspartner.

I alt 4.638 t.kr. er anvendt til uddelinger og bevilget projektstøtte.

### **Redegørelse for fondsledelse**

Folketinget vedtog den 25. juni 2014 en ny lov om erhvervsdrivende fonde, som trådte i kraft den 1. januar 2015. I henhold til lovens § 60 skal bestyrelsen forholde sig til de af Komiteen for god Fondsledelse udarbejdede Anbefalinger for god Fondsledelse og i henhold til årsregnskabsloven rapportere herom, jævnfør lovens § 77a.

Anbefalingerne omfatter åbenhed og kommunikation, bestyrelsens overordnede opgaver og ansvar, herunder nærmere bestemmelser om formanden og næstformanden, bestyrelsens sammensætning og organisering, dens uafhængighed, udpegning samt evaluering af arbejdet i bestyrelsen og endelig ledelsens vederlag.

Bestyrelsen har gennemgået anbefalingerne og forholdt sig til disse og finder, at fonden lever op til Anbefalinger for god Fondsledelse. Bestyrelsens redegørelse for god fondsledelse kan findes på <http://www.boligfondenkuben.dk/om-fonden/om-boligfonden-kuben>

### **Redegørelse for uddelingspolitik**

Bestyrelsen har vedtaget en uddelingspolitik. Uddelingspolitikken samt fondens forskellige priser kan findes på <http://www.boligfondenkuben.dk/ansogningstemaer/oversigt-over-ansogningstemaer> og på <http://www.boligfondenkuben.dk/priser/bygherreprisen>, <https://www.boligfondenkuben.dk/priser/procesprisen>, <https://www.boligfondenkuben.dk/priser/byggeriets-faglaererpris> og <https://www.boligfondenkuben.dk/spirekassen>

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Nettoomsætning		2.198	2.028
Andre eksterne omkostninger		(436)	(469)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.762</b>	<b>1.559</b>
Personaleomkostninger	1	(587)	(535)
Af- og nedskrivninger	2	(938)	(938)
<b>Driftsresultat</b>		<b>237</b>	<b>86</b>
Andre finansielle indtægter	3	10.354	3.380
Andre finansielle omkostninger	4	(168)	(15.713)
<b>Årets resultat</b>		<b>10.423</b>	<b>(12.247)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlagt til fremtidige uddelinger		4.588	3.270
Overført resultat		5.835	(15.517)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.423</b>	<b>(12.247)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Grunde og bygninger		15.623	16.561
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>15.623</b>	<b>16.561</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.623</b>	<b>16.561</b>
Andre tilgodehavender		77	516
<b>Tilgodehavender</b>		<b>77</b>	<b>516</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	82.102	73.781
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>82.102</b>	<b>73.781</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>599</b>	<b>515</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>82.778</b>	<b>74.812</b>
<b>Aktiver</b>		<b>98.401</b>	<b>91.373</b>

**Passiver**

	Note	2023 t.kr.	2022 t.kr.
Virksomhedskapital		20.000	20.000
Henlagt til uddelinger		4.100	4.100
Overført overskud eller underskud		55.829	49.994
<b>Egenkapital</b>		<b>79.929</b>	<b>74.094</b>
Andre hensatte forpligtelser		2.832	1.476
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.832</b>	<b>1.476</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.106	15.256
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>15.106</b>	<b>15.256</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	151	151
Bankgæld		0	6
Anden gæld		383	390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>534</b>	<b>547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.640</b>	<b>15.803</b>
<b>Passiver</b>		<b>98.401</b>	<b>91.373</b>
Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	20.000	4.100	49.994	74.094
Ordinære uddelinger	0	(4.588)	0	(4.588)
Årets resultat	0	4.588	5.835	10.423
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>4.100</b>	<b>55.829</b>	<b>79.929</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Gager og lønninger	587	535
	<b>587</b>	<b>535</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

	<b>Ledelses- vederlag</b>	<b>Ledelses- vederlag</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Bestyrelse	340	430
	<b>340</b>	<b>430</b>

Bestyrelsens vederlag:

Ordinært bestyrelses vederlag: Karen Mosbech, formand 130 t.kr., Henrik Mielke 90 t.kr., Gert Kjeldsen 60 t.kr. og Mikkel Westfall 60 t.kr. Nomineringsarbejde/deltagelse i Prisudvalg: Henrik Mielke 10 t.kr.

## 2 Af- og nedskrivninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	938	938
	<b>938</b>	<b>938</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Dagsværdireguleringer	8.819	0
Øvrige finansielle indtægter	1.535	3.380
	<b>10.354</b>	<b>3.380</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>t.kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	168	199
Dagsværdireguleringer	0	15.514
	<b>168</b>	<b>15.713</b>

## 5 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger t.kr.</b>
Kostpris primo	27.872
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.872</b>
Af- og nedskrivninger primo	(11.311)
Årets afskrivninger	(938)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(12.249)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>15.623</b>

## 6 Andre værdipapirer og kapitalandele

	<b>2023 t.kr.</b>	<b>2022 t.kr.</b>
NCI A/S	8.905	7.441
Udenlandske investeringsbeviser, danske aktier i invest.selskaber og invest.beviser	64.439	59.877
Obligationer i udenlandsk valuta	8.758	6.463
	<b>82.102</b>	<b>73.781</b>

	<b>2023 t.kr.</b>
Afkast af andre værdipapirer og kapitalandele. Indeholder i modsætning til Andre finansielle indtægter og Andre finansielle omkostninger i resultatopgørelsen ikke renteindtægter og -omkostninger på likvidkonti	10.257
Afkast af andre værdipapirer mv. i procent af gennemsnitlig beholdning primo/ultimo (dagsværdi)	13,9

## 7 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2023 t.kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2022 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 t.kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2023 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	151	151	15.106	14.501
	<b>151</b>	<b>151</b>	<b>15.106</b>	<b>14.501</b>

## 8 Nærtstående parter i erhvervsdrivende fonde

Nærtstående parter omfatter bestyrelsen. Der har ikke fundet transaktioner sted med nærtstående parter i 2023 ud over vederlag til bestyrelsen, nomineringarbejde og vederlag for deltagelse i prisudvalg samt gageudgifter til Sidse Buch. Der henvises til note 1.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når fonden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå fonden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter resultat af udlejningsejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører fondens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for fondens ansatte og bestyrelse.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer.



## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Henlagt til uddelinger

Uddelinger, som er ubetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til ikke udbetalte men besluttede uddelinger.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.