

Ejendomsselskabet Brabrandhus ApS

Hougårdsvej 15

8220 Brabrand

CVR-nr.: 37821071

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2026

Paw Simon Krogh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Brabrandhus ApS Hougårdsvej 15 8220 Brabrand CVR-nr.: 37821071 Hjemsted: Århus Stiftelsesdato: 24. juni 2016 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Paw Simon Krogh, Adm. dir.
Revisor	DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB Tomsagervej 2 8230 Åbyhøj
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 29. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Brabrandhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 29. april 2026

Direktion

Paw Simon Krogh
Adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Brabrandhus ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brabrandhus ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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 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.

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.

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 væsentlig 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.

Aarhus, den 29. april 2026

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 26717671

Sebastian Dalgaard Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne52080

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		4.366.637	4.498.763
Personaleomkostninger	1	-1.009.037	-976.540
Resultat før af- og nedskrivninger		3.357.600	3.522.223
Værdiregulering af investeringsejendomme		4.000.000	0
Resultat før finansielle poster		7.357.600	3.522.223
Andre finansielle indtægter		0	10.646
Finansielle omkostninger		-2.568.438	-1.121.977
Resultat før skat		4.789.162	2.410.892
Skat af årets resultat	2	-1.059.996	-530.966
Årets resultat		3.729.166	1.879.926

	2025 kr	2024 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	3.729.166	1.879.926
Resultatdisponering i alt	3.729.166	1.879.926

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	109.263.123	77.931.969
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.531	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>109.333.654</u>	<u>77.931.969</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>109.333.654</u>	<u>77.931.969</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.980	10.023
Selskabsskat		229.262	0
Andre tilgodehavender		1.205.046	134.363
Periodeafgrænsningsposter		45.423	44.688
Tilgodehavender i alt		<u>1.535.711</u>	<u>189.074</u>
Likvide beholdninger		<u>472.078</u>	<u>31.723</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.007.789</u>	<u>220.797</u>
Aktiver i alt		<u>111.341.443</u>	<u>78.152.766</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overkurs ved emission		0	13.650.000
Overført resultat		40.916.960	23.537.794
Egenkapital i alt		41.016.960	37.287.794
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		4.394.398	3.459.140
Hensatte forpligtelser i alt		4.394.398	3.459.140
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		50.553.448	30.986.162
Deposita		1.743.167	1.327.152
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	52.296.615	32.313.314
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.452.328	1.454.586
Gæld til banker		10.201.925	2.387.864
Modtagne forudbetalinger fra kunder		331.693	255.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.646	62.701
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.093.952	495.846
Selskabsskat		0	260.541
Anden gæld		537.926	174.992
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.633.470	5.092.518
Gældsforpligtelser i alt		65.930.085	37.405.832
Passiver i alt		111.341.443	78.152.766
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overkurs ved emission kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	100.000	13.650.000	23.537.794	37.287.794
Årets resultat	0	0	3.729.166	3.729.166
Overført fra overkurs ved emission	0	-13.650.000	13.650.000	0
Egenkapital, ultimo	100.000	0	40.916.960	41.016.960

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	kr	kr
Lønninger	922.463	890.164
Pensioner	84.000	84.000
Andre omkostninger til social sikring	2.574	2.376
I alt	1.009.037	976.540
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	124.738	490.541
Årets regulering af udskudt skat	935.258	40.425
I alt	1.059.996	530.966

3. Dagsværdioplysninger

2025

	Investerings- ejendomme til dagsværdi kr
Dagsværdi ultimo	109.445.618
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	4.000.000

Noter

3. Dagsværdioplysninger (fortsat)

Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på normalindtjeningsmodellen. Dagsværdien opgøres ejendom for ejendom. 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. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor. Der anvendes dagsværdihierarki niveau 3.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet besidder to investeringsejendomme beliggende i Brabrand i det vestlige Aarhus. Den ene ejendom er udlejet til liberale erhverv og bolig, mens den anden ejendom er under opførsel på balancetidspunktet, og er færdiggjort til indflytning 1. april 2026. Den nye ejendom er ligeledes udlejet til liberale erhverv og bolig. De væsentligste forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er de budgetterede lejeindtægter og afkastkravet, samt budgetterede resterende opførselsudgifter for ejendom under opførsel. De budgetterede årlige lejeindtægter udgør 2.416 TDKK for erhvervslejemål, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterleje på 1.006 kr./år og 5.201 TDKK for boliglejemål, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterleje på 1.332 kr./år. De budgetterede lejeindtægter er opgjort med udgangspunkt i indgåede huslejekontrakter. Der er ikke budgetteret med tomgang.

Afkastkravet for erhvervslejemål er fastlagt til 5,5 %, og for boliglejemål fastlagt til 4,5 %. Det vægtede afkast for ejendommene udgør 4,79 %. Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter.

Der er for dagsværdiansættelsen af ejendommen under opførsel budgetteret med resterende opførselsomkostninger for 11,9 mio. kr., der afholdes i 2026. Omkostningerne er opgjort på baggrund af de indgåede kontrakter med entreprenør m.v.

Følsomhedsanalyse

Ændringer i skøn ved opgørelse af dagsværdien af investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden af afkastkravet kan illustreres ved, at ved en forøgelse i diskonteringsrenten på 0,5 %-point udgør en reduktion i dagsværdien med 11,5 mio. kr., mens en reduktion i det diskonteringsrenten på 0,5 %-point vil medføre en forøgelse i dagsværdien på 14,1 mio. kr.

Noter

4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 45.216.113 kr

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter på biler, der har en resterende kontraktperiode på 47 måneder med en månedlig ydelse på 4 TDKK.

Selskabet har indgået kontrakter om opførelse af investeringsejendom for i alt 39,1 mio. kr., hvoraf 29 mio. kr. er indregnet i balancen pr. 31. december 2025. Ejendommen forventes færdiggjort i 2026.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebreve i investeringsejendomme med nom 54.379 TDKK. Den bogført værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 75.744 TDKK pr. 31. december 2025. Gæld til realkreditinstitutter udgør 51.949 TDKK pr. 31. december 2025.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 21.000, der underpantsat til sikkerhed for bankgæld. Den bogførte værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 33.519 TDKK pr. 31. december 2025. Gæld til banker omfattet af ejerpantebrevene udgør 10.202 TDKK pr. 31. december 2025.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brabrandhus ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører, eller modregnes i kostprisen på anlægsaktiver, hvis tilskuddet relaterer sig hertil.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Huslejeindtægter indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Leasing

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes løbende i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Dagsværdien opgøres efter dagsværdiniveau 3. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.