
Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 14 21 21 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/05 2014

Peter Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Noter til årsrapporten 10

Regnskabspraksis 16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 30. maj 2014

Direktion

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere konklusionen gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1 afsnit "Going Concern", hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om den fortsatte finansiering samt reetablering af den negative egenkapital.

Koncernens bankforbindelse har i maj 2014 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet for fortsat drift til rådighed under forudsætning af, at de fremlagte budgetter overholdes, og der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken. Det forventes således, at selskabet har tilstrækkelig finansiering i 2014, og aflægger regnskabet under forudsætning af forsat drift.

Uden at modificere konklusionen gør vi opmærksom på oplysningerne i note 2 afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed i forbindelse med målingen af handelsejendomme. Usikkerheden på ejendommene kan henføres til, at målingen er foretaget i et usikkert marked.

Uden at modificere konklusionen gør vi opmærksom på oplysningerne i note 2 afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed i forbindelse med målingen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og kautionsforpligtelser. Usikkerhederne vedrørende kautionerne kan henføres til negative egenkapitaler i øvrige koncernselskaber samt, at moderselskabet i 2013 er blevet taget under konkursbehandling. Usikkerheden vedrørende tilgodehavenderne hos tilknyttede virksomheder vedrører primært usikkerheden omkring værdierne af koncernens ejendomme.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 30. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Villadsen
statsautoriseret revisor

Heidi Brander
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS Skalhuse 5 Gelstrup 9240 Nibe CVR-nr.: 14 21 21 32 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ålborg
Direktion	Peter Nielsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 Postboks 1443 7500 Holstebro
Advokat	Holst advokater Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Vestergade 1 7500 Holstebro

Beretning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS for 2013 er aflagt 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.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter opførelse og udlejning af erhvervsejendom, samt gennemførelse af boligprojektet "Saltboderne" i Nibe.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 2.285.327, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på DKK 6.106.592.

Der blev i 2010 igangsat byggeri af 10 boliger for egen regning. Disse ejendomme er færdiggjorte i 2011 og 2012. Pr. 31. december 2013 er 9 boliger solgt.

Going Concern

Finansiering

Koncernens bankforbindelse har i maj 2014 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet for fortsat drift til rådighed.

Tilsagnet er betinget af, at selskabet realiserer de fremlagte budgetter, og at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

Det forventes således, at selskabet har tilstrækkelig finansiering i 2014 til at fortsætte driften, hvorfor regnskabet er aflagt herefter.

Reetablering af egenkapital

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2013 negativ med DKK 6,1 mio, og hele selskabets anpartskapital er tabt. Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital kan reetableres dels ved salg af selskabets handelsesejendomme og dels ved akkordering af en del af selskabets bankgæld.

Beretning

Usikkerhed ved indregning og måling

Handelsejendomme

Selskabets ejendomme er værdiansat til nettorealisationseværdi. Værdiansættelsen er forbundet med væsentlig usikkerhed, idet værdiansættelsen er foretaget i et marked, hvor denne type ejendomme næsten ikke handles på grund af kreditkrisen.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautions mellem selskaberne overfor bankgæld jf. nedenstående omtale samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Der er således fortsat væsentlig usikkerhed om værdierne af tilgodehavenderne.

Kautionsforpligtelser

Selskabets kationerer for flere af koncernens selskaber inkl. D.G.U. Holding ApS under konkurs, som oplyst i noten under eventualforpligtelser. D.G.U. Holding ApS er under konkursbehandling, ligesom flere koncernselskaber har negative egenkapitaler. Ledelsen forventer ikke, at kationerne bliver gjort gældende af banken idet banken har pant i egenkapitalen, hvorfor kationerne ikke er indregnet som en forpligtelse.

Der er således væsentlig usikkerhed om kautionsforpligtelsen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Nettoomsætning		96.000	338.071
Andre driftsindtægter		295.775	0
Andre eksterne omkostninger		-243.701	-548.683
Bruttoresultat efter værdireguleringer		148.074	-210.612
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-2.000.000	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-1.851.926	-210.612
Personaleomkostninger	3	-4.764	-499.718
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-7.260	-14.519
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-11.645.471
Andre driftsomkostninger		-308.000	0
Resultat før finansielle poster		-2.171.950	-12.370.320
Finansielle indtægter	5	33.482	26.173
Finansielle omkostninger	6	-146.859	-2.089.931
Resultat før skat		-2.285.327	-14.434.078
Skat af årets resultat	7	0	1.859.898
Årets resultat		-2.285.327	-12.574.180

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-4.906.029
Overført resultat		-2.285.327	-7.668.151
		-2.285.327	-12.574.180

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Indretning af lejede lokaler		0	7.260
Materielle anlægsaktiver	8	0	7.260
Anlægsaktiver		0	7.260
Handelsejendomme	9	7.500.000	11.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.000	49.705
Andre tilgodehavender		5.626	1.555.451
Udskudt skatteaktiv	11	0	0
Tilgodehavender		6.626	1.605.156
Likvide beholdninger		1.637.925	488
Omsætningsaktiver		9.144.551	12.605.644
Aktiver		9.144.551	12.612.904

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-6.231.592	-3.946.265
Egenkapital	10	-6.106.592	-3.821.265
Gæld til realkreditinstitutter		1.572.272	1.987.431
Langfristet gæld	12	1.572.272	1.987.431
Gæld til realkreditinstitutter	12	344.569	339.398
Kreditinstitutter		12.464.684	13.036.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.355	300.431
Gæld til tilknyttede virksomheder		475.263	475.263
Anden gæld		321.000	295.623
Kortfristet gæld		13.678.871	14.446.738
Gældsforpligtelser		15.251.143	16.434.169
Passiver		9.144.551	12.612.904
Going Concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		

Noter til årsrapporten

1 Going Concern

Finansiering

Koncernens bankforbindelse har i maj 2014 overfor selskabet tilkendegivet, at banken stiller den nødvendige likviditet for fortsat drift til rådighed.

Tilsagnet er betinget af, at selskabet realiserer de fremlagte budgetter, og at der ikke fremkommer væsentlige betalingskrav mod selskabet, som ikke tidligere har været meddelt banken.

Det forventes således, at selskabet har tilstrækkelig finansiering i 2014 til at fortsætte driften, hvorfor regnskabet er aflagt herefter.

Reetablering af egenkapitalen

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2013 negativ med DKK 6,1 mio, og hele selskabets anpartskapital er tabt. Selskabets ledelse forventer, at selskabets egenkapital kan reetableres dels ved salg af selskabets handelsesejendomme og dels ved akkordering af en del af selskabets bankgæld.

Noter til årsrapporten

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Handelsejendomme

Selskabets handelsejendomme er værdiansat til nettorealiseringsværdi. Værdiansættelsen er forbundet med væsentlig usikkerhed, idet værdiansættelsen er foretaget i et marked, hvor denne type ejendomme næsten ikke handles på grund af kreditkrisen.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i årsregnskabet målt til den værdi, som tilgodehavendet forventes at indbringe selskabet.

Ledelsen forventer, at de selskaber i koncernen, som har positiv egenkapital, kan indfri deres mellemværende, hvorfor disse er målt til kurs 100. Øvrige koncerntilgodehavender er målt til kurs 0, som følge af den negative egenkapital, krydskautioner mellem selskaberne overfor bankgæld jf. nedenstående omtale samt usikkerhed om værdien af koncernens ejendomsportefølje.

Der er således fortsat væsentlig usikkerhed om værdierne af tilgodehavenderne.

Kautionsforpligtelser

Selskabet kautionerer for flere af koncernens selskaber inkl. D.G.U. Holding ApS under konkurs, som oplyst i noten under eventualforpligtelser. D.G.U. Holding ApS er under konkursbehandling, ligesom flere koncernselskaber har negative egenkapitaler. Ledelsen forventer ikke, at kautionerne bliver gjort gældende af banken idet banken har pant i egenkapitalen, hvorfor kautionerne ikke er indregnet som en forpligtelse.

Der er således væsentlig usikkerhed om kautionsforpligtelsen.

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	DKK	DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	3.986	429.904
Pensioner	0	48.708
Andre omkostninger til social sikring	778	5.258
Andre personaleomkostninger	0	15.848
	<u>4.764</u>	<u>499.718</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
4 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	7.260	14.519
	<u>7.260</u>	<u>14.519</u>
5 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	22.224	13.468
Kursgevinst	11.258	12.705
	<u>33.482</u>	<u>26.173</u>
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.021.201
Andre finansielle omkostninger	146.859	1.068.730
	<u>146.859</u>	<u>2.089.931</u>

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	-1.859.898
	0	-1.859.898
 8 Materielle anlægsaktiver		
		Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. januar		72.594
Afgang i årets løb		-72.594
Kostpris 31. december		0
Ned- og afskrivninger 1. januar		65.334
Årets afskrivninger		7.260
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-72.594
Ned- og afskrivninger 31. december		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december		0
Afskrives over		5 år
 9 Handelsejendomme		
Handelsejendomme	7.500.000	11.000.000
	7.500.000	11.000.000

Noter til årsrapporten

10 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-3.946.265	-3.821.265
Årets resultat	0	-2.285.327	-2.285.327
Egenkapital 31. december	125.000	-6.231.592	-6.106.592

11 Hensættelse til udskudt skat

	2013 DKK	2012 DKK
Materielle anlægsaktiver	-4.000	-3.591
Låneomkostninger	-88.000	-99.966
Omsætningsaktiver	-595.000	-256.339
Værdiregulering gæld	-6.000	-9.926
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-1.125.000	-1.125.178
Overført til udskudt skatteaktiv	1.818.000	1.495.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	1.818.170	1.494.770
Nedskrivning til vurderet værdi	-1.818.170	-1.494.770
Regnskabsmæssig værdi	0	0

12 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2013 DKK	2012 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	463.914
Mellem 1 og 5 år	1.572.272	1.523.517
Langfristet del	1.572.272	1.987.431
Inden for 1 år	344.569	339.398
	1.916.841	2.326.829

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	DKK	DKK

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Handelsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på DKK	2.000.000	3.000.000
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse:

Ejerpantebrev med en hovedstol på DKK 20 mio., der giver pant i handelsejendomme med en samlet regnskabsmæssig af	7.500.000	11.000.000
---	-----------	------------

Deponeringskonto med en saldo på DKK 1,6 mio. er stillet til sikkerhed for bankforbindelsen.

Bankforbindelsen har udstedt pantsætningsforbud, idet ejendommen ligger til sikkerhed for gæld i det pågældende kreditinstitut for Ejendomsselskabet Kræmmergade, Hostrupvej 25, Holstebro ApS, D.G.U. Erhvervslejemål og Nyholmvej 14, Holstebro ApS.

Selskabet har stillet en garanti på DKK 291.675 over for Dansk Supermarked i forbindelse med et tidligere salg.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for følgende koncernselskabers engagement med kreditinstitutter:

D.G.U. Holding ApS under konkurs

Hostrupvej 25, Holstebro ApS

D.G.U. Erhvervslejemål ApS

D.G.U. Lejeboliger ApS

Nyholmvej 14, Holstebro ApS

Selskabernes samlede gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2013 DKK 180,7 mio.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb udgør DKK 0.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kræmmergade ApS for 2013 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 2013 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Regnskabspraksis

Handelsejendomme

Handelsejendomme måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for grunde til videresalg omfatter kostprisen for grunde tillagt omkostninger til nedrivning, byggemodning, landmålere, bygninger mv. samt renter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

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

Fastforrentede 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, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.