
Juhl-Sørensens Ejendomsselskab A/S

Engmarken 22, 8220 Brabrand

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 11 29 00 86

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2022

Morten Juhl-Sørensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 5

Balance 31. december 2021 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 Juhl-Sørensens Ejendomsselskab A/S.

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.

Aarhus, den 27. maj 2022

Direktion

Morten Juhl-Sørensen

Bestyrelse

Christian Juhl-Sørensen
formand

Hanne Juhl-Sørensen

Michael Juhl-Sørensen

Morten Juhl-Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Juhl-Sørensens Ejendomsselskab A/S

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 Juhl-Sørensens Ejendomsselskab A/S 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 revisorers 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.

Aarhus, den 27. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Anders Skøtt

statsautoriseret revisor

mne42822

Selskabsoplysninger

Selskabet

Juhl-Sørensens Ejendomsselskab A/S
Engmarken 22
8220 Brabrand

Telefon: 86 12 67 44

CVR-nr.: 11 29 00 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Christian Juhl-Sørensen, formand
Hanne Juhl-Sørensen
Michael Juhl-Sørensen
Morten Juhl-Sørensen

Direktion

Morten Juhl-Sørensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Nordea
Vesterbrogade 8
0900 København C

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Lejeindtægter		2.735.554	2.356.712
Andre eksterne omkostninger		-979.226	-605.042
Bruttoresultat før værdireguleringer		1.756.328	1.751.670
Værdiregulering af investeringejendomme og avance ved salg	3	7.872.193	-64.065
Bruttoresultat efter værdireguleringer		9.628.521	1.687.605
Finansielle omkostninger		-665.167	-103.427
Resultat før skat		8.963.354	1.584.178
Skat af årets resultat	4	-1.949.938	-348.504
Årets resultat		7.013.416	1.235.674

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	7.013.416	1.235.674
	7.013.416	1.235.674

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme	6	66.300.000	40.000.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	16.344.640	4.501.375
Materielle anlægsaktiver		82.644.640	44.501.375
Anlægsaktiver		82.644.640	44.501.375
Andre tilgodehavender		2.174.790	838.353
Tilgodehavender		2.174.790	838.353
Likvide beholdninger		8.487.479	0
Omsætningsaktiver		10.662.269	838.353
Aktiver		93.306.909	45.339.728

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		23.440.975	16.427.559
Egenkapital		23.940.975	16.927.559
Hensættelse til udskudt skat		7.054.794	5.980.962
Hensatte forpligtelser		7.054.794	5.980.962
Gæld til realkreditinstitut		53.555.623	14.248.111
Langfristede gældsforpligtelser	7	53.555.623	14.248.111
Gæld til realkreditinstitut	7	2.113.858	968.858
Kreditinstitutter		0	1.119.439
Modtagne forudbetalinger fra kunder		252.709	220.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.956.771	2.091.340
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.519.482	3.557.082
Selskabsskat		876.106	163.460
Anden gæld		36.591	62.347
Kortfristede gældsforpligtelser		8.755.517	8.183.096
Gældsforpligtelser		62.311.140	22.431.207
Passiver		93.306.909	45.339.728
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	16.427.559	16.927.559
Årets resultat	0	7.013.416	7.013.416
Egenkapital 31. december	500.000	23.440.975	23.940.975

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Den tidligere hovedentreprenør på selskabets byggeri, indregnet under materielle anlægsaktiver under opførsel, er efter balancedagen taget under konkursbehandling. Selskabet er derfor i proces med at finde en ny hovedentreprenør til at overtage enterprisen på opførslen af ejendommen.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet stadig vil kunne gennemføre projektet uden at realisere tab, hvorfor der ikke er nedskrevet på projektet.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom til erhvervsformål.

3 Værdiregulering af investeringejendomme og avance ved salg

	2021 DKK	2020 DKK
Værdireguleringer af investeringejendomme	5.783.418	-64.065
Avance ved salg af investeringejendomme	2.088.775	0
	7.872.193	-64.065

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	876.106	163.460
Årets udskudte skat	1.073.832	185.044
	1.949.938	348.504

5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse DKK
Kostpris 1. januar	4.501.375
Tilgang i årets løb	39.252.528
Overførsler i årets løb	-27.409.263
Kostpris 31. december	16.344.640
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.344.640

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	19.720.936
Tilgang i årets løb	107.319
Afgang i årets løb	-6.462.667
Overførsler i årets løb	27.409.263
Kostpris 31. december	40.774.851
Værdireguleringer 1. januar	20.279.064
Årets værdireguleringer	5.783.418
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-537.333
Værdireguleringer 31. december	25.525.149
Regnskabsmæssig værdi 31. december	66.300.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret 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. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2021 DKK	2020 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	66.300.000	40.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	5.783.418	-64.065
Budgetperiode	2022	2021
Gennemsnitligt afkastkrav	5,4%	4,2%
Lejeindtægter, budgetperiode	4.180.000	2.170.000
Driftsomkostninger, budgetperiode	532.307	506.157

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	5,18	5,43	5,68
Dagsværdi	69.590.000	66.300.000	63.310.000
Ændring i dagsværdi	3.290.000	0	-2.990.000

7 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 DKK	2020 DKK
Gæld til realkreditinstitut		
Efter 5 år	45.296.252	10.373.286
Mellem 1 og 5 år	8.259.371	3.874.825
Langfristet del	53.555.623	14.248.111
Inden for 1 år	2.113.858	968.858
	55.669.481	15.216.969

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi	66.300.000	40.000.000
Materielle anlægsaktiver under udførsel, regnskabsmæssig værdi	16.344.640	4.501.375

Selskabet har desuden tinglyst ejerpantebrev på nominelt TDKK 21.000 i dets ejendomme, som er stillet til sikkerhed for al skyld overfor realkreditinstitut, der er tinglyst på omfattede ejendom. Regnskabsmæssig værdi af omfattede ejendom udgør TDKK 49.345.

Selskabet har pr. 31. december 2021 stillet sædvanlige betalingsgarantier for leverandører på i alt TDKK 5.126.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MOJS Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for koncernens kreditfacilitet på DKK 10.000.000 hos Nordea Bank.

Selskabet har indgået en totalentreprisekontrakt. Den resterende forpligtelse udgør pr. 31. december 2021 TDKK 19.663, inklusiv moms.

9 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
MOJS Holding ApS	Egebjerg Alle 20, 2900 Hellerup

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Juhl-Sørensens Ejendomsselskab A/S 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 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.

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

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejning af investeringsejendom samt omkostninger til administration af selskabet.

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 dets moderselskab, samt dette selskabs øvrige danske datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

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.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er for hver ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendom-

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

menes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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.