
Weco-Properties ApS

Rungsted Strandvej 113, 2960 Rungsted Kyst

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 30 71 01 34

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/3 2025

Christian Thuesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Weco-Properties 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 26. marts 2025

Direktion

Johan Ernst Wedell-Wedellsborg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Weco-Properties ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Weco-Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 26. marts 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Birch
statsautoriseret revisor
mne42825

Malene Hvidt Haslund
statsautoriseret revisor
mne49078

Selskabsoplysninger

Selskabet

Weco-Properties ApS
Rungsted Strandvej 113
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 30 71 01 34

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 29. juni 2007

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hørsholm

Direktion

Johan Ernst Wedell-Wedellsborg

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.027.963	1.732.111
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-348.134	-348.134
Resultat før finansielle poster		1.679.829	1.383.977
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	231.539	-2.249.899
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	1.185.000	-96.000
Finansielle indtægter	4	2.406.456	3.661.903
Finansielle omkostninger		-1.545.084	-206.923
Resultat før skat		3.957.740	2.493.058
Skat af årets resultat	5	-563.411	-1.064.610
Årets resultat		3.394.329	1.428.448

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.198.781	0
Overført resultat	2.195.548	1.428.448
	3.394.329	1.428.448

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		35.167.663	35.515.797
Materielle anlægsaktiver	6	35.167.663	35.515.797
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	9.666.305	9.707.027
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	43.889.000	10.304.000
Finansielle anlægsaktiver		53.555.305	20.011.027
Anlægsaktiver		88.722.968	55.526.824
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.965.942	52.828.395
Andre tilgodehavender		0	17.191
Udsendt skatteaktiv	9	511.637	435.048
Tilgodehavender		21.477.579	53.280.634
Omsætningsaktiver		21.477.579	53.280.634
Aktiver		110.200.547	108.807.458

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.198.781	0
Overført resultat		84.397.483	82.201.935
Egenkapital		95.596.264	92.201.935
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		76.887	83.393
Hensatte forpligtelser		76.887	83.393
Gæld til realkreditinstitutter		13.653.174	14.519.210
Langfristede gældsforpligtelser	10	13.653.174	14.519.210
Gæld til realkreditinstitutter	10	866.035	861.715
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.141.200
Anden gæld		8.187	5
Kortfristede gældsforpligtelser		874.222	2.002.920
Gældsforpligtelser		14.527.396	16.522.130
Passiver		110.200.547	108.807.458
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		
Nærtstående parter	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	10.000.000	0	82.201.935	92.201.935
Årets resultat	0	1.198.781	2.195.548	3.394.329
Egenkapital 31. december	10.000.000	1.198.781	84.397.483	95.596.264

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme med henblik på videreudlejning samt investering i selskaber med tilsvarende aktivitet.

2. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

	2024 DKK	2023 DKK
Andel af overskud	243.960	0
Andel af underskud	0	-2.249.899
Andel af underskud fra ophørte aktiviteter	-12.421	0
	231.539	-2.249.899

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2024 DKK	2023 DKK
Andel af overskud	1.185.000	0
Andel af underskud	0	-96.000
	1.185.000	-96.000

4. Finansielle indtægter

	2024 DKK	2023 DKK
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.406.456	3.661.903
	2.406.456	3.661.903

5. Skat af årets resultat

	2024 DKK	2023 DKK
Årets aktuelle skat	640.000	1.141.200
Årets udskudte skat	-76.589	-76.590
	563.411	1.064.610

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	37.493.285
Kostpris 31. december	37.493.285
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.977.488
Årets afskrivninger	348.134
Ned- og afskrivninger 31. december	2.325.622
Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.167.663

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2024 DKK	2023 DKK
Kostpris 1. januar	30.481.237	30.481.237
Afgang i årets løb	-21.000.000	0
Kostpris 31. december	9.481.237	30.481.237
Værdireguleringer 1. januar	-20.857.603	-18.607.703
Årets afgang	20.721.824	0
Årets resultat	243.960	-2.249.900
Værdireguleringer 31. december	108.181	-20.857.603
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	76.887	83.393
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.666.305	9.707.027

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
Weco-Properties Invest ApS	Hørsholm	80.000	100%
Weco Properties Bakkebyen ApS	Gentofte	50.000	51%

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	10.400.000	0
Tilgang i årets løb	32.400.000	10.400.000
Kostpris 31. december	42.800.000	10.400.000
Værdireguleringer 1. januar	-96.000	0
Årets resultat	1.185.000	-96.000
Værdireguleringer 31. december	1.089.000	-96.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	43.889.000	10.304.000

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
Kronprinsensgade 7 Holding ApS	København	5.200.000	20%
Ejendomsselskabet Nordre Fasanvej ApS	København	1.000.000	45%

	2024	2023
	DKK	DKK
9. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar	435.048	358.458
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	76.589	76.590
Udskudt skatteaktiv 31. december	511.637	435.048

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv vedrørende midlertidige forskelle på materielle anlægsaktiver. Disse forskelle opstår primært som følge af forskel mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger.

Ledelsen vurderer det overvejende sandsynligt, at det udskudte skatteaktivt anvendes indenfor en overskuelig fremtid.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
10. 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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.145.431	11.028.952
Mellem 1 og 5 år	3.507.743	3.490.258
Langfristet del	13.653.174	14.519.210
Inden for 1 år	866.035	861.715
	14.519.209	15.380.925

	2024	2023
	DKK	DKK
11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	35.167.663	35.515.797

Andre eventualforpligtelser

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

12. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
Weco A/S	Hørsholm

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Weco-Properties ApS for 2024 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.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

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.

Omregning af fremmed valuta

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

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, lokaler mv. og andre driftsomkostninger herunder ejendomsskatter, vedligeholdelse og forsikringer mv.

Noter til årsregnskabet

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Weco A/S. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Noter til årsregnskabet

I balancen indregnes under posterne “Kapitalandele i dattervirksomheder” og “Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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, 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 renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.