

A/B Tingstedet

Svanemøllevej 25, 2100 København Ø
CVR-nr. 30 93 18 15

Årsrapport for 2021

Andelsboligforeningsoplysninger m.v.	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

Andelsboligforeningen

A/B Tingstedet
c/o Valdal Advokatfirma
Svanemøllevej 25
2100 København Ø
Hjemsted: København
CVR-nr.: 30 93 18 15
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Catharina Lemonius
Jeanette Bredahl Høybye
Mikail Filicki

Administrator

Valdal Advokatfirma
Svanemøllevej 25
København
CVR-nr.: 10 10 12 47

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for A/B Tingstedet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. marts 2022

Bestyrelse

Catharina Lemonius
Formand

Jeanette Bredahl Høybye

Mikail Filicki

Som administrator for A/B Tingstedet, skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter, som vi er bekendt med, i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021.

København, den 28. marts 2022

Administrator

Fie Wahl Hansen

Til medlemmerne i A/B Tingstedet**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/B Tingstedet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsboligforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af andelsboligforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter.

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 andelsboligforeningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Andelsboligforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og tilhørende noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og tilhørende noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, andelsboliglovens § 5, stk. 11 samt § 6, stk. 2 og 8 samt andelsboligforeningens vedtægter. 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen, 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. 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 regnskabsbrugerne 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 andelsboligforeningens 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 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 andelsboligforeningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er væsentlig usikkerhed, vil vi udtrykke dette i vores revisionspåtegning.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

derer, 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 andelsboligforeningen 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.

Roskilde, den 28. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Johnsen
Statsaut. revisor

Note	2021	Ikke revideret budget 2021	2020
	DKK	t.DKK	DKK
Boligafgifter, beboelse	1.796.821	1.785	1.758.523
Service vedr. gaskedler	22.285	22	22.285
Udeblivelse fra havedage	300	8	13.066
Indtægter i alt	1.819.406	1.815	1.793.874
1 Reparation og vedligeholdelse	-124.717	-85	-43.217
2 Skatter, afgifter og forsikringer m.v.	-139.168	-227	-220.919
Ejendomsomkostninger	-20.034	-20	0
3 Foreningsomkostninger	-96.656	-94	-75.536
Omkostninger i alt	-380.575	-426	-339.672
Resultat før af- og nedskrivninger	1.438.831	1.389	1.454.202
Resultat før finansielle poster	1.438.831	1.389	1.454.202
Finansielle indtægter	0	0	-7.009
Finansielle omkostninger	-1.079.470	-1.091	-1.086.038
Finansielle poster i alt	-1.079.470	-1.091	-1.093.047
Årets resultat	359.361	298	361.155

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelse til vedligeholdelse	0	0	0
Overført resultat	359.361	298	361.155
	359.361	298	361.155
Afdrag på gæld til kreditinstitutter	-248.998	-245	-244.696
	-248.998	-245	-244.696
Årets likviditetsmæssige resultat	110.363	53	116.459

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
4	Ejendom	42.777.000	42.777.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	42.777.000	42.777.000
	Anlægsaktiver i alt	42.777.000	42.777.000
	Tilgodehavende hos beboere	8.473	19.459
5	Andre tilgodehavender	868	935
	Periodeafgrænsningsposter	42.929	9.250
	Tilgodehavender i alt	52.270	29.644
	Likvide beholdninger	851.531	2.572.937
	Omsætningsaktiver i alt	903.801	2.602.581
	Aktiver i alt	43.680.801	45.379.581

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Indskudskapital	8.555.400	8.555.400
	Overført resultat	2.585.641	2.226.280
	Andelskroneværdi (egenkapital før andre reserver)	11.141.041	10.781.680
	Egenkapital i alt	11.141.041	10.781.680
6	Gæld til realkreditinstitutter	32.217.571	32.470.569
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.217.571	32.470.569
6	Gæld til realkreditinstitutter	253.000	249.000
7	Anden gæld	69.189	1.878.332
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	322.189	2.127.332
	Gældsforpligtelser i alt	32.539.760	34.597.901
	Passiver i alt	43.680.801	45.379.581

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Fordeling af andelsværdi mv.

11 Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Beløb i DKK	Indskudskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	8.555.400	2.226.280	10.781.680
Årets resultat	0	359.361	359.361
Saldo pr. 31.12.21	8.555.400	2.585.641	11.141.041

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 t.DKK	2020 DKK
1. Reparation og vedligeholdelse			
Tagrender	15.250	0	0
Varmeanlæg	24.264	0	18.500
Elektriker	0	0	17.188
Have- og gårdanlæg	26.063	35	1.953
Ventilationsanlæg, service	10.890	0	0
Vedligeholdelse cykelskur	48.250	0	0
Selvrisiko, ej dækket af forsikring	0	0	5.576
Budget		50	
I alt	124.717	85	43.217

2. Skatter, afgifter og forsikringer m.v.

Ejendomsskatter og renovation	96.815	176	175.640
Forsikringer	33.156	36	35.876
El	9.197	15	12.393
Tilbagebetaling ejendomsskat 2008-2020	0	0	-1.430.957
Rådgiverhonorar, tilbagebetaling ejendomsskat	0	0	499.787
Afsat tilbagebetaling til beboere	0	0	928.180
I alt	139.168	227	220.919

	2021 DKK	Ikke revideret budget 2021 t.DKK	2020 DKK
3. Foreningsomkostninger			
IT, Prosedo, DPO-Advisor	4.500	0	0
Generalforsamling og bestyrelsesmøder m.v.	9.375	16	14.911
Småanskaffelser og vedligeholdelse	0	1	50
Administration	42.893	42	41.644
Administration, rådgivning og udlodning til andelsejer	13.069	15	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	17.600	17	16.500
Revision, rådgivning udlodning til andelsejer	6.875	0	0
Bankgebyr og andre gebyrer	2.344	3	2.431
I alt	96.656	94	75.536

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK

4. Ejendom

Kostpris pr. 01.01.21	42.777.000	42.777.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31.12.21	42.777.000	42.777.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	42.777.000	42.777.000
Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 udgør	22.900.000	22.900.000

5. Andre tilgodehavender

Sidste års fællesantenneregnskab	935	4.455
Opkrævet a conto	-38.269	-46.775
Afholdte udgifter til antenne	38.202	43.255
I alt	868	935

6. Gæld til kreditinstitutter

Beløb i DKK	Hovedstol	Rest- løbetid	Rente pct. p.a.	Renter og bidrag 2021	Betalte afdrag i året	Kursværdi 31.12.21	Regnskabs-	Regnskabs-
							mæssig værdi 31.12.21	mæssig værdi 31.12.20
Jyske Realkredit, rentetilpasningslån	25.739.000	22 år 0 mdr	2,5604%	895.820	0	26.745.842	25.739.000	25.739.000
Jyske Realkredit, kontantlån	7.348.000	22 år 0 mdr	1,7466%	183.650	248.998	6.889.919	6.731.571	6.980.569
Gæld til realkreditinstitutter i alt				1.079.470	248.998	33.635.761	32.470.571	32.719.569

Beløb i DKK	Regnskabs-	Kortfristet gæld	Langfristet gæld
	mæssig værdi 31.12.21		
Fordeling mellem langfristet og kortfristet gæld:			
Gæld til realkreditinstitutter	32.470.571	253.000	32.217.571
I alt	32.470.571	253.000	32.217.571

	31.12.21	31.12.20
	DKK	DKK
7. Anden gæld		
Andelsoverdragelse m.v.	0	430.722
Skyldige omkostninger	51.589	502.930
Afsat revisionshonorar	17.600	16.500
Afsat tilbagebetaling af ejendomsskat til beboere	0	928.180
I alt	69.189	1.878.332

8. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.21

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebreve, der giver pant i foreningens ejendom. Realkreditpantebrevene ligger til sikkerhed for realkreditforeningen for prioritetsgæld med oprindelig hovedstol t.DKK 33.725.

Foreningen har ikke stillet garanti for andelshavernes køb af andele.

10. Fordeling af andelsværdi mv.

Fordeling af andelsværdien på typer af andele:

Type	Beskrivelse	Antal andele	Indskud pr. andelstype DKK	Indskud i alt DKK	Andelsværdi pr. andelstype	Andelsværdi i alt
B	Andelsbolig, 3v, 92 kvm	3	450.800	1.352.400	587.037	1.761.111
C	Andelsbolig, 4v, 105 kvm	14	514.500	7.203.000	669.995	9.379.930
	I alt	17	965.300	8.555.400	1.257.032	11.141.041

Oprindeligt indskud for andelslejlighederne svarer til kvadratmeter ganget med DKK 4.900,0000.

	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
Andelsværdi pr. andelsfordelingstal	1,3022	1,2602

11. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal

Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi

Nøgleoplysninger om foreningens økonomi, jf. bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger, § 3 (bilag 1):

	Antal	BBR-areal, kvm	
		31.12.21	31.12.20
B1 Andelsboliger	17	1.746	1.746
B2 Erhvervsandele	0	0	0
B3 Boliglejemål	0	0	0
B4 Erhvervslejemål	0	0	0
B5 Øvrige lejemål (kældre, garager m.v.)	0	0	0
B6 Andelsboliger i alt	17	1.746	1.746

C1 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af andelskroneværdien:
Det oprindelige indskud

C2 Benyttet fordelingstal ved opgørelse af boligafgift:
Det oprindelige indskud

C3 Hvis andet, beskrives fordelingsnøglen her:

D1 Foreningens stiftelsesår:
2007

D2 Ejendommens opførelsesår:
2006

Ja Nej

E1 Hæfter andelshaverne for mere end deres indskud?

X

E2 Hvis ja, beskriv hvilken hæftelse der er i foreningen:

11. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		DKK pr. kvm				Ja	Nej
		31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20		
F1	Anvendt vurderingsprincip for foreningens ejendom til beregning af andelsværdien: Anskaffelsesprisen						
F1A	Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020						X
F2	Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip	42.777.000	42.777.000	24.500	24.500		
F3	Generalforsamlingsbestemte reserver	0	0	0	0		
				31.12.21	31.12.20		
F4	Generalforsamlingsbestemte reserver i procent af ejendomsværdi			0	0		
P	Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi): Ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) – gældsforpligtelser i alt (jf. balancen) divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi (jf. balancen) x 100%			24	19		
						Ja	Nej
G1	Har foreningen modtaget offentlige tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning?						X
G2	Er foreningens ejendom pålagt tilskudsbestemmelser, jf. lov om frigørelse for visse tilskudsbestemmelser m.v. (lovbekendtgørelse nr. 978 af 19. oktober 2009)?						X
G3	Er der tinglyst en tilbagekøbsklausul (hjemfaldspligt) på foreningens ejendom)?						X

11. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

		Ultimomånedens indtægt (uden fradrag for tomgang, tab m.v.) * 12 måneder		DKK pr. andelskvm pr. år	
		2021	2020	2021	2020
Indtægtsart:					
H1	Boligafgift	1.796.821	1.758.523	1.029	1.007
H2	Erhvervslejeindtægter	0	0	0	0
H3	Boliglejeindtægter	0	0	0	0

		DKK pr. andelskvm	
Beløb i DKK		31.12.21	31.12.20
Værdier på balancedagen/andelsboligernes areal på balance- dagen (B1 + B2):			
K1	Andelsværdi	6.381	6.175
K2	Gældsforpligtelser – omsætningsaktiver	18.119	18.325
K3	Teknisk andelsværdi (K1 + K2)	24.500	24.500

		DKK pr. andelskvm		
Beløb i DKK		2021	2020	2019
Værdier for regnskabsåret/andelsboligernes areal på balancedagen (B1+B2):				
J	Årets resultat	206	207	47
R	Årets afdrag	142	140	128

11. Lovkrævede nøgleoplysninger om foreningens økonomi og supplerende nøgletal - fortsat -

Beløb i DKK	DKK pr. kvm		
	2021	2020	2019
Vedligeholdelse/ejendommens samlede areal på balancedagen (B6):			
M1 Vedligeholdelse, løbende	71	25	0
M2 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	0	0	0
M3 Vedligeholdelse i alt	71	25	0

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

RESULTATOPGØRELSEN

Boligafgifter, lejeindtægter m.v.

Boligafgifter og lejeindtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til "Andre reserver", f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom. Forslag om overførsel af beløb til "Overført resultat mv." er alene specificeret af hensyn til at kunne vurdere, hvorvidt den opkrævede boligafgift er tilstrækkelig til at dække betalte prioritetsafdrag med fradrag af ikke likvide omkostninger (regnskabsmæssige afskrivninger, amortisering af kurstab, indeksregulering vedrørende indeksslån m.v.).

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCEN****Ejendom**

Ejendommen måles i balancen til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil ejendommen er klar til brug, samt efterfølgende forbedringer. Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Andelskroneværdi (egenkapital før andre reserver)

Andelskroneværdien er opgjort efter gældende regler for Lov om Andelsboligforeninger. Andelskroneværdien er opgjort som egenkapitalen før andre reserver.

Andelskroneværdien skal i henhold til vedtægterne fordeles efter fordelingstal.

Egenkapital

Egenkapital i alt udgøres af egenkapital (andelskroneværdi) med tillæg af andre reserver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Prioritetsgæld måles til nominel værdi (restgæld).

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid,

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Prioritetsgælden er således værdiansat til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over afdragstiden foretagen afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi (restgæld).