



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

DFT EJENDOMSINVEST APS
BREGNERØDVEJ 132, 3460 BIRKERØD
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2017

Karsten Hagel

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	DFT EJENDOMSINVEST ApS Bregnerødvej 132 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 12 23 05 40 Stiftet: 15. juni 1988 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Hagel
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Østjyds Bank A/S Østergade 6-8 9550 Mariager

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for DFT EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 23. januar 2017

Direktion:

Karsten Hagel

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i DFT EJENDOMSINVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DFT EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for 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 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 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 regnskabsbrugere 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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 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 selskabet 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 ledelsen 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.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 23. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og finansiering af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat forventeligt.

Ledelsen forventer fortsat at flytte ind i et af selskabets ejet lejemål, og anvende dette som kontor. Dette skal ses i lyset af, at selskabet ønsker at udvide sit ejendomsengagement og som følge heraf også ønsker at etablere eget management.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		659.725	-65.763
Andre driftsomkostninger.....		-310.042	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		942.354	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		0	-194.608
DRIFTSRESULTAT		1.292.037	-260.371
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-486.351	-599.497
Andre finansielle indtægter.....		59.661	0
Andre finansielle omkostninger.....		-1.277.383	-302.480
RESULTAT FØR SKAT		-412.036	-1.162.348
Skat af årets resultat.....	1	-198.314	115.790
ÅRETS RESULTAT		-610.350	-1.046.558
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-610.350	-1.046.558
I ALT		-610.350	-1.046.558

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		45.600.000	46.717.688
Materielle anlægsaktiver.....	2	45.600.000	46.717.688
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		45.600.000	46.717.688
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		75.826	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		790.000	8.369
Andre tilgodehavender.....		1.592	81.180
Tilgodehavender.....		867.418	89.549
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		867.418	89.549
AKTIVER.....		46.467.418	46.807.237
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		6.812.316	7.422.667
EGENKAPITAL.....	4	7.012.316	7.622.667
Hensættelse til udskudt skat.....		2.804.202	2.605.887
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virks.....		4.416.805	3.930.454
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		7.221.007	6.536.341
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.447.841	18.904.556
Depositum og forudbetalt leje.....		754.783	680.690
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	17.202.624	19.585.246
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	625.540	508.000
Gæld til pengeinstitutter.....		14.173.803	12.223.275
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		0	21.354
Anden gæld.....		232.128	310.354
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.031.471	13.062.983
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		32.234.095	32.648.229
PASSIVER.....		46.467.418	46.807.237
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	198.314	-115.790	
	198.314	-115.790	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2016.....		33.211.832	
Afgang.....		-2.577.112	
Kostpris 31. december 2016.....		30.634.720	
 Opskrivninger 1. januar 2016.....		13.505.856	
Årets opskrivninger		1.459.424	
Opskrivninger 31. december 2016.....		14.965.280	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		45.600.000	

Selskabet ejer syv investeringsejendomme, som specificeres nedenfor:

Investeringsejendom 1: Ejendommen er beliggende i Silkeborg og består af et boliglejemål. Ejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 1,60 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 100 % i beregningen

Investeringsejendom 2: Ejendommen er beliggende i København og består af et boliglejemål. Ejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 3 %. Ændringer på 0,25 % i afkastkravet ville betyde en ændring i værdien på ca. 200 tkr. Ejendommen er 100 % udlejet 31/12 2016.

Investeringsejendom 3: Ejendommen er beliggende i Silkeborg og består af fire Erhvervs- og boliglejemål. Ejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 6 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 100 % i beregningen

Investeringsejendom 4: Ejendommen er beliggende i Hellerup og består af tre erhvervslejemål. Ejendommen er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 2,5 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 100 % i beregningen

Investeringsejendom 5-7: Ejendommene er beliggende i Hinnerup og består af tolv boliglejemål. Ejendommene er indregnet til dagsværdi baseret på en afkastmodel, og et afkastkrav på 3,5-5 %. Der er anvendt en udlejningsprocent på 50-100 % i beregningen.

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					3
				Kapitalandele i datter- virksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....				7.661.589	
Kostpris 31. december 2016.....				7.661.589	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2016.....				11.592.043	
Årets nedskrivning.....				486.351	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016.....				12.078.394	
Saldo ultimo.....				-4.416.805	
Underbalance, hensatte forpligtelser.....				4.416.805	
Egenkapital					4
		Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....		200.000	7.422.666	7.622.666	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-610.350	-610.350	
Egenkapital 31. december 2016.....		200.000	6.812.316	7.012.316	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	19.412.556	17.073.381	625.540	12.152.092	
Depositum og forudbetalt leje..	680.690	754.783	0	754.783	
	20.093.246	17.828.164	625.540	12.906.875	
Eventualposter mv.					6
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Neslo Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Selskabet har stillet kapitalandele i tilknyttede virksomheder til sikkerhed for koncernselskabers gæld med pengeinstitutter.

Selskabet har stillet sikkerhed i fast ejendom overfor pengeinstitutter for samlet tkr. 28.915. Den bogførte værdi af ejendommen udgør tkr. 45.600.

Selskabet har stillet sikkerhed i fast ejendomme overfor realkreditinstitutter for samlet tkr. 17.073. Den bogførte værdi af ejendommene udgør tkr. 45.600.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor koncernselskabers mellemværende med banken.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for DFT EJENDOMSINVEST ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 3 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.