



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSSELSKABET HEJREVEJ 5 APS
KONGENS NYTORV 28 1., 1050 KØBENHAVN K
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2023

Henrik Wessmann Jensen

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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EJENDOMSELSKABET HEJREVEJ 5 ApS Kongens Nytorv 28 1. 1050 København K
	CVR-nr.: 27 44 15 48 Stiftet: 14. november 2003 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Wessmann Jensen, formand Bo Rigmond Sattrup
Direktion	Jesper Brinkmann
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nykredit Kalvebod Brygge 47 1780 København V
Advokat	DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab Oslo Plads 2 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET HEJREVEJ 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Direktion:

Jesper Brinkmann

Bestyrelse:

Henrik Wessmann Jensen
Formand

Bo Rigmond Sattrup

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET HEJREVEJ 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET HEJREVEJ 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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 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 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 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.

Aarhus, den 30. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Selskabets regnskabsår er sidste år omlagt, så det følger kalenderåret. Sammenlignings-tallene omfatter derfor en 8 måneders periode.

Omlægningen skyldes ændringer i ejerskab og omlægning til at følge koncernens regnskabsår.

Selskabet og dermed selskabets ejendom, beliggende Hejrevej 5, København er erhvervet med det formål at udvikle og optimere ejendommen. Der påtænkes igangsat et renoveringsprojekt af den eksisterende ejendom samt nyopførelse af ungdomsboliger i andet halvår 2023. Når projektet er endeligt gennemført, forventer selskabet at beholde ejendommen som en kernejendom og dermed indgå i koncernens oparbejdelse af en portefølje af ejendomme beliggende i og omkring København.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. For Hejrevej 5 er dagsværdien baseret på at ovenfor nævnte projekt bliver gennemført. Dagsværdien er således opgjort baseret på ejendommens budgetterede nettoindtjening og afkastkrav i færdig renoveret og optimeret stand fratrukket ikke afholdte budgetterede renoverings- og byggeomkostninger samt sædvanligt developer honorar. Der er pr. 31.12.2022 ikke afholdt væsentlige renoverings- og byggeomkostninger.

Der er pr. 31.12.2022 ikke indgået aftaler om gennemførelse af renoverings- og byggeprojektet, og det er endnu for tidligt at indlede drøftelser med selskabets og koncernens finansieringskilder om finansiering heraf, hvilket derfor ikke er igangsat.

Nettoindtjening og afkastkravene er fastsat så de vurderes at afspejle markedets aktuelle huslejeniveauer og afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Nettoindtjening og afkastkravet er således fastsat til henholdsvis 4,6 mio. kr. samt 3,93%. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 11,5 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 14,8 mio. kr.

Som følge af ejendommens attraktive beliggenhed forventer ledelsens ingen strukturel tomgang.

Renoverings- og byggeprojektet inkl. finansiering heraf, fastsættelse af afkastkravene, fremtidig nettoindtjening samt eventuel tomgangsperiode er baseret på skøn samt fremtidige begivenheder og er derfor behæftet med usikkerhed.

Likviditet og finansiering

I 2023 igangsættes forhandlinger om optagelse af byggefinansiering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 1.183 t.kr. før skat, hvoraf dagsværdiregulering af investeringsejendomme udgjorde 5.562 t.kr. før skat.

Årets resultat er på linje med selskabets forventninger.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2022, 6.730 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er i starten af 2023 indsendt byggeandragende på det omtalte renoverings- og byggeprojekt.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 (01.05.2021 - 31.12.2022) kr.
BRUTTOFORTJENESTE		761.231	496.033
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		5.561.601	30.346.212
DRIFTSRESULTAT		6.322.832	30.842.245
Andre finansielle omkostninger.....	1	-5.140.122	-783.029
RESULTAT FØR SKAT		1.182.710	30.059.216
Skat af årets resultat.....	2	-372.238	-6.615.741
ÅRETS RESULTAT		810.472	23.443.475
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		0	28.250.000
Overført resultat.....		810.472	-4.806.525
I ALT		810.472	23.443.475

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		58.100.000	51.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	58.100.000	51.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		58.100.000	51.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	133.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		26.339	0
Andre tilgodehavender.....		310.119	0
Periodeafgrænsningsposter.....		30.303	13.540
Tilgodehavender.....		366.761	146.540
Likvide beholdninger.....		82.126	1.011.685
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		448.887	1.158.225
AKTIVER.....		58.548.887	52.158.225

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		375.000	375.000
Overført resultat.....		6.354.537	5.544.065
EGENKAPITAL.....		6.729.537	5.919.065
Hensættelse til udskudt skat.....		11.182.094	10.809.856
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		11.182.094	10.809.856
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		38.998.816	34.573.339
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		138.440	127.763
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.500.000	494.661
Selskabsskat.....		0	115.714
Anden gæld.....		0	117.827
Kortfristede gældsforpligtelser.....		40.637.256	35.429.304
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		40.637.256	35.429.304
PASSIVER.....		58.548.887	52.158.225
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernregnskab	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	375.000	5.544.065	5.919.065
Forslag til resultatdisponering.....		810.472	810.472
Egenkapital 31. december 2022.....	375.000	6.354.537	6.729.537

NOTER

	2022	2021 (01.05.2021 - 31.12.2022)	Note
	kr.	kr.	
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.140.122	783.029	
	5.140.122	783.029	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	372.238	6.615.741	
	372.238	6.615.741	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2022.....		7.600.066	
Tilgang.....		1.538.399	
Kostpris 31. december 2022.....		9.138.465	
Opskrivninger 1. januar 2022.....		43.399.934	
Årets opskrivninger		5.561.601	
Opskrivninger 31. december 2022.....		48.961.535	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		58.100.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Erhvervs- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2022.....		58.100.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		5.561.601	
Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.			

Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør pr. 31.12.2022 henholdsvis 3,5 og 4,25 % afhængig af formålet med ejendommen. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 11,5 mio. kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 14,8 mio. kr.

Eksisterende ejendom udlejes til kontor og cafe, hvor der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 2,9 mio. kr. Endvidere forventes opført ungdomsboliger på den resterende grund, hvor der budgetteres med en husleje på 2.300 pr. m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien..

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	4
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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HAWK INVESTMENTS ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld på 40 mio.kr. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på nominelt 40 mio.kr. med pant i investeringsejendomme, som samlet er bogført til 58 mio.kr.	5
Koncernregnskab Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern: Hawk Investments ApS, København, CVR-nr. 25083288. Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Oskar Group A/S, København, CVR-nr. 30617401.	6
	2022 2021 (01.05.2021 - 31.12.2022)
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	7
	1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET HEJREVEJ 5 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.