



Tlf.: +45 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR no. 20 22 26 70

K/S IMATRA, FINLAND

STOCKHOLMSGADE 37 KL. TH., 2100 KØBENHAVN Ø

ÅRSRAPPORT  
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022  
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2023  
*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 29 June 2023*

---

Michael Gregersen

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

CVR-NR. 28 28 33 93  
CVR NO. 28 28 33 93

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Auditor's report on compilation of financial information</i>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	11
Noter..... <i>Notes</i>	12-14
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

K/S Imatra, Finland  
Stockholmsgade 37 kl. th.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 28 33 93  
*CVR No.:*  
Stiftet: 26. november 2004  
*Established:* 26 November 2004  
Kommune: København  
*Municipality:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Michael Gregersen

**Komplementar**  
*General partner*

ApS Komplementarselskabet Imatra, Finland

**Kommanditist**  
*Limited partner*

ApS Stor-Helsinki Retail

**Revisor**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg

**Pengeinstitut**  
*Bank*

Nordea Finland  
Satamaradankatu 5 VV3275  
FI-00020 NORDEA

**Advokat**  
*Law Firm*

Borenus Attorneys Ltd.  
Eteläesplanadi 2  
FI-00130 Helsinki

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
**MANAGEMENT'S STATEMENT**

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S Imatra, Finland.

*Today the Board of Directors have discussed and approved the Annual Report of K/S Imatra, Finland for the financial year 1 January - 31 December 2022.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er min 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.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2022 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2022.*

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

*The Management Commentary includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.*

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

*The Board of Directors remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

København, den 29. juni 2023  
*Copenhagen, 29 June 2023*

Bestyrelse:  
*Board of Directors*

---

Michael Gregersen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER**  
**AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION**

*Til ejerne af K/S Imatra, Finland*

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Imatra, Finland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

*To the Partners of K/S Imatra, Finland*

*We have compiled these Financial Statements of K/S Imatra, Finland for the financial year 1 January - 31 December 2022 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.*

*These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.*

*We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.*

*We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of these Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.*

*These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.*

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER**  
**AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION**

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile these Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Silkeborg, den 29. juni 2023  
*Silkeborg, 29 June 2023*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
*CVR no.*

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne27705  
*MNE no.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter bestod i 2022 af drift og afvikling af en investeringsejendom beliggende i Imatra i det østlige Finland ved grænsen til Rusland.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Lejesituationen forværredes yderligere i 2022, hvor selskabets ankerlejere fraflyttede og/eller gik konkurs. I efteråret 2022 var samtlige lejere fraflyttet og ejendommen fysisk nedlukket.

Likviditetssituationen er særdeles anstrengt, dels som følge af manglende indtægter, dels som følge af overforfaldne kreditorkrav, som selskabet ikke har midler til at honorere.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Ejendommen er solgt til Imatra kommune i maj 2023 efter panthavers ønske og godkendelse. Provenuet fra salget på ca. 150 tEUR tilgik panthaver, tillige med indestående på selskabets pantsikrede bankkonto.

Selskabet står herefter uden aktiver, og der hersker væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

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

***Principal activities***

*The company's principal activities in 2022 was the operation and liquidation of an investment property located in Imatra in eastern Finland close to the border with Russia.*

***Development in activities and financial and economic position***

*The rental situation worsened further in 2022, when the company's anchor tenants moved out and/or went bankrupt. In autumn 2022, all tenants had moved out and the property was physically closed.*

*The liquidity situation is extremely strained, partly as a result of a lack of income, partly as a result of overdue creditor claims, which the company does not have the means to honor.*

***Significant events after the end of the financial year***

*The property has been sold to Imatra municipality in May 2023 at the request and approval of the mortgagee. The proceeds from the sale of approx. EUR 150,000 went to the mortgagee, together with deposits in the company's mortgage-secured bank account.*

*The company is then without assets, and there is significant uncertainty about the company's ability to continue operations.*

*No other events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	Note	2022 EUR EUR	2021 EUR EUR
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.966</b>	<b>-84.795</b>
<i>GROSS PROFIT</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-2.350.000	-1.330.000
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.347.034</b>	<b>-1.414.795</b>
<i>OPERATING LOSS</i>			
Andre finansielle indtægter.....		37	71
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	1	-342.830	-97.805
<i>Other financial expenses</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.689.827</b>	<b>-1.512.529</b>
<i>LOSS FOR THE YEAR</i>			
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		-2.689.827	-1.512.529
<i>Retained earnings</i>			
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.689.827</b>	<b>-1.512.529</b>
<i>TOTAL</i>			



**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>ASSETS</i>	<b>Note</b>	<b>2022</b> EUR EUR	<b>2021</b> EUR EUR
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>		150.000	2.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Property, plant and equipment</i>	2	<b>150.000</b>	<b>2.500.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> ..... <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		<b>150.000</b>	<b>2.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		9.387	3.276
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		21.208	18.723
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		0	3.034
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Receivables</i>		<b>30.595</b>	<b>25.033</b>
<b>Likvide beholdninger</b> ..... <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>76.687</b>	<b>5.394</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> ..... <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>107.282</b>	<b>30.427</b>
<b>AKTIVER</b> ..... <i>ASSETS</i>		<b>257.282</b>	<b>2.530.427</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2022</b> EUR EUR	<b>2021</b> EUR EUR
Kommanditistindbetalinger..... <i>Limited partner payments</i>		257.564	257.564
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-4.195.049	-1.505.223
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>		<b>-3.937.485</b>	<b>-1.247.659</b>
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Bond loans</i>		3.766.535	3.440.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		242.714	170.636
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Debt to group enterprises</i>		115.240	113.088
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		69.176	47.665
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		1.102	6.697
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>4.194.767</b>	<b>3.778.086</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>4.194.767</b>	<b>3.778.086</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>257.282</b>	<b>2.530.427</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Charges and securities</i>	 <b>4</b>		
 <b>Usikkerhed ved going concern</b> <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	 <b>5</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**EQUITY**

	Komman- ditistindbe- talinge <i>Limited partner payments</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2022..... <i>Equity at 1 January 2022</i>	257.564	-1.505.222	-1.247.658
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		-2.689.827	-2.689.827
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b> <i>Equity at 31 December 2022</i>	<b>257.564</b>	<b>-4.195.049</b>	<b>-3.937.485</b>

**NOTER**  
**NOTES**

	2022 EUR EUR	2021 EUR EUR	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.489	2.443	
<i>Interest expenses, group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	340.341	95.362	
<i>Other financial expenses</i>			
	<b>342.830</b>	<b>97.805</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>
<i>Property, plant and equipment</i>			
		<i>Investerings- ejendomme Investment properties</i>	
Kostpris 1. januar 2022.....		7.024.520	
<i>Cost at 1 January 2022</i>			
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>7.024.520</b>	
<i>Cost at 31 December 2022</i>			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		-4.524.520	
<i>Value adjustment to fair value at 1 January 2022</i>			
Årets værdireguleringer.....		-2.350.000	
<i>Value adjustments of the year</i>			
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....</b>		<b>-6.874.520</b>	
<i>Value adjustment to fair value at 31 December 2022</i>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>150.000</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2022</i>			

**NOTER  
NOTES**
**Note**
**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**  
*Tangible fixed assets (continued)*

2

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

*The carrying amount of property, plant and equipment includes investment property measured at fair value by the following amounts:*

	Detailejendom Retail property
Dagsværdi 31. december 2022.....	150.000
<i>Fair value at 31 December 2022</i>	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-2.350.000
<i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	

Ejendommen er solgt i maj 2023. Dagsværdien svarer til den realiserede nettosalgspris.  
*The property was sold in May 2023. The fair value corresponds to the realized net selling price.*

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

3

	31/12 2022 gæld i alt 31/12 2022 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2021 gæld i alt 31/12 2021 total liabilities
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.766.535	3.766.535	0	3.440.000
<i>Mortgage debt</i>				
	<b>3.766.535</b>	<b>3.766.535</b>	<b>0</b>	<b>3.440.000</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and securities*

4

Selskabets investeringsejendom, med en bogført værdi på 150 tEUR er stillet til sikkerhed for den samlede gæld til selskabets finansieringsinstitut på 3.767 tEUR.

Selskabets finansieringsinstitut har transport i lejeindtægter fra ejendommen samt sikkerhed i indestående i pengeinstitut.

*The company's investment property, of a carrying amount of EUR ('000) 150 is provided as security for the total debt to the company's financing institution of EUR ('000) 3,767.*

*Rental income from the property has been assigned to the company's financing institution, which is also secured on deposits at bank.*

**NOTER**  
**NOTES****Note****Usikkerhed ved going concern**

5

*Uncertainty with respect to going concern*

Lejesituationen forværredes yderligere i 2022, hvor selskabets ankerlejere fraflyttede og/eller gik konkurs. I efteråret 2022 var samtlige lejere fraflyttet og ejendommen fysisk nedlukket.

Likviditetssituationen er særdeles anstrengt, dels som følge af manglende indtægter, dels som følge af overforfaldne kreditorkrav, som selskabet ikke har midler til at honorere.

Ejendommen er solgt til Imatra kommune i maj 2023 efter panthavers ønske og godkendelse. Provenuet fra salget på ca. 150 tEUR tilgik panthaver, tillige med indestående på selskabets pantsikrede bankkonto.

Selskabet står herefter uden aktiver, og der hersker væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

*The rental situation worsened further in 2022, when the company's anchor tenants moved out and/or went bankrupt. In autumn 2022, all tenants had moved out and the property was physically closed.*

*The liquidity situation is extremely strained, partly as a result of a lack of income, partly as a result of overdue creditor claims, which the company does not have the means to honor.*

*The property has been sold to Imatra municipality in May 2023 at the request and approval of the mortgagee. The proceeds from the sale of approx. EUR ('000) 150 went to the mortgagee, together with deposits in the company's mortgage-secured bank account.*

*The company is then without assets, and there is significant uncertainty about the company's ability to continue operations.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for K/S Imatra, Finland 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****Huslejeindtægter**

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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

*The Annual Report of K/S Imatra, Finland for 2022 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.*

**INCOME STATEMENT****Rental income**

*Rental income has been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.*

**Fair value adjustment of investments properties**

*The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.*

**Financial income and expenses**

*Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**Tax**

*As the company is not an independent tax subject, the taxable results of the company are included in the shareholders' statement of total income and assets for the financial year. The income taxes of the year are not recognised in the income statement.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**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.

**BALANCE SHEET****Tangible fixed assets**

*Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs attached to the properties. Subsequently, the investment properties are recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the income statement*

*Properties under construction are measured at cost.*

*The fair value of investment properties is estimated by means of a return-based valuation model, where the value is calculated based on the operating return and an individually determined return requirement.*

*Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the company. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the income statement at payment.*

*Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between sales price less cost of sales and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement.*

**Receivables**

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.*

**Accruals, assets**

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

**Liabilities**

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*

**Accruals, liabilities**

*Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.*

**Foreign currency translation**

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.*

*Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*