

**K/S Sedbury**  
Ewaldsgade 7  
2200 København N  
CVR-nr. 28986246

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på kommanditselskabets generalforsamling, den 15.05.2019

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Lind

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

K/S Sedbury  
Ewaldsgade 7  
2200 København N

CVR-nr.: 28986246  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Glenn Petersen, formand  
Henrik Jørgensen  
Harald Preben Carøe  
Jørgen Mejer Helwig Jensen

### Direktion

Harald Preben Carøe, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for K/S Sedbury.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15.05.2019

### Direktion

Harald Preben Carøe  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Glenn Petersen  
formand

Henrik Jørgensen

Harald Preben Carøe

Jørgen Mejer Helwig Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i K/S Sedbury

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sedbury for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 kommanditselskabet 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 vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med kommanditselskabets finansieringsforhold. Ledelsen forventer, at den nuværende finansiering kan bibeholdes, og ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på note 1 og 2 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kommanditselskabets investeringsejendom. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering, og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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. Fejlinformation 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

Kolding, den 15.05.2019

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Morten Aamand Lund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne41365

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Sedbury Park, Sedbury, England.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2018 blev driftsmæssigt som forventet for K/S Sedbury. Årets resultat udviser et overskud på 1.205 t.kr. Heraf udgør værdiregulering af investeringsejendom og valutakursregulering af prioritetsgæld en gevinst på 26 t.kr. Egenkapitalen udgør (5.112) t.kr. pr. 31.12.2018. Heri er ikke indregnet ikke indbetalt stamkapital på 10.034 t.kr.

Der henvises i øvrigt til beskrivelse i note 1 vedrørende kommanditselskabets finansieringsforhold og going concern.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der henvises til årsregnskabets note 2.

### Forventet udvikling

Likviditetsunderskuddet fra det kommende års drift, herunder afdrag på gældsforpligtigelser, forventes dækket af kommanditselskabets likvide beredskab samt indbetalinger fra kommanditisterne.

### Særlige risici

Ejendommen er finansieret med et 1. prioritetslån med en fast rente og med udløb i 2024 samt et variabel forrentet 2. prioritetslån.

Valutakursrisiko på investeringsejendommen er reduceret, idet ejendommen delvis er finansieret med prioritetslån optaget i samme valuta.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		4.423.202	4.402.355
Ejendomsomkostninger		<u>(45.446)</u>	<u>(103.548)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.377.756</b>	<b>4.298.807</b>
Administrationsomkostninger		<u>(794.433)</u>	<u>(458.630)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.583.323</b>	<b>3.840.177</b>
Andre finansielle indtægter	4	514.528	1.287.366
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(2.404.047)</u>	<u>(2.694.303)</u>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>1.693.804</b>	<b>2.433.240</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(488.736)</u>	<u>(24.271.908)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.205.068</u></b>	<b><u>(21.838.668)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.205.068</u>	<u>(21.838.668)</u>
		<b><u>1.205.068</u></b>	<b><u>(21.838.668)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsjendomme		33.887.427	34.376.163
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>33.887.427</b>	<b>34.376.163</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.887.427</b>	<b>34.376.163</b>
Andre tilgodehavender		586.720	547.676
<b>Tilgodehavender</b>		<b>586.720</b>	<b>547.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>784.296</b>	<b>1.176.562</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.371.016</b>	<b>1.724.238</b>
<b>Aktiver</b>		<b>35.258.443</b>	<b>36.100.401</b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		36.500.000	36.500.000
Ikke indbetalt registreret kapital		(10.034.112)	(10.889.776)
Overført overskud eller underskud		<u>(31.578.137)</u>	<u>(32.783.205)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(5.112.249)</u></b>	<b><u>(7.172.981)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>37.243.952</u>	<u>39.923.346</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>37.243.952</u></b>	<b><u>39.923.346</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.412.000	2.526.867
Anden gæld		714.740	469.644
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>353.525</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.126.740</u></b>	<b><u>3.350.036</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>40.370.692</u></b>	<b><u>43.273.382</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>35.258.443</u></b>	<b><u>36.100.401</u></b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Ikke indbetalt registreret kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	36.500.000	(10.889.776)	(32.783.205)	(7.172.981)
Indbetaling tilgodehavende	0	855.664	0	855.664
selskabskapital				
Årets resultat	0	0	1.205.068	1.205.068
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>36.500.000</b>	<b>(10.034.112)</b>	<b>(31.578.137)</b>	<b>(5.112.249)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Der er forøget usikkerhed omkring lejers fremadrettede finansielle situation. Lejers finansielle situation medfører, at der er usikkerhed omkring lejers fremtidige evne til at overholde sine forpligtelser i henhold til lejeaftalen. Udover de fremtidige nettolejeindtægter kan usikkerheden omkring lejers finansielle situation også have afsmittende effekt på afkastkravet ved værdiansættelsen af kommanditselskabets investeringsejendom.

Kommanditselskabets 1. prioritetslångiver har tidligere gjort gældende, at kommanditselskabets ejendom var overbelånt. I forbindelse hermed blev der indgået aftale med långiver om, at der løbende deponeres en andel af lejeindtægterne hos långiver. Ledelsen forhandler løbende med 1. prioritetslångiver omkring den fortsatte finansiering, og forventer på baggrund heraf, at långiver ikke planlægger at gøre yderligere misligholdelse gældende, hvis kommanditselskabets ejendom fortsat er overbelånt. Ledelsen aflægger som følge heraf årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Kommanditselskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommen forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer og indhentede statistikker mv.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

Derudover henvises til usikkerheder omkring lejer fremadrettede finansielle situation som beskrevet i note 1.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	109.787
Valutakursreguleringer	<u>514.528</u>	<u>1.177.579</u>
	<u><b>514.528</b></u>	<u><b>1.287.366</b></u>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	2.383.286	2.694.303
Valutakursreguleringer	20.761	0
	<b>2.404.047</b>	<b>2.694.303</b>
		<b>Investe- rings- ejendomme</b>
		<b>kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		78.544.385
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>78.544.385</b>
Dagsværdireguleringer primo		(44.168.222)
Årets dagsværdireguleringer		(488.736)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<b>(44.656.958)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>33.887.427</b>

Ejendommens markedsværdi er i årsregnskabet værdiansat til 4.096.692 GBP omregnet til DKK pr. 31.12.2018.

Følgende centrale forudsætninger er anvendt ved beregningen af investeringsejendommens dagsværdi:

Nettlejeindtægter i GBP	542.209 GBP
Anvendt afkastkrav	12,40%
Forventede handelsomkostninger	6,75%

Investeringsejendommen er udlejet til Four Seasons No. 11 Ltd. på en uopsigelig lejekontrakt løbende til 2035.

Der henvises til note 1 vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.

### Følsomhedsanalyse

En ændring af det anvendte afkastkrav med +/- 0,5 %-point vil værdien af investeringsejendommen udgøre følgende:

+ 0,5%-point	32.653.837 kr.
- 0,5%-point	35.217.880 kr.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	2.412.000	2.526.867	37.243.952	26.320.977
	<b>2.412.000</b>	<b>2.526.867</b>	<b>37.243.952</b>	<b>26.320.977</b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For 1. prioritetsgæld hos LMN Finance DAC, GBP er stillet følgende sikkerheder:

- Primær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi på 33.521 t.kr.
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Primær pant i forsikringssummer.

For 2. prioritetsgæld hos LMN Finance DAC, DKK er stillet følgende sikkerheder:

- Sekundær pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi 33.521 t.kr.
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.
- Sekundær pant i forsikringssummer.
- Primær pant i Danske Bank med indestående på 655 t.kr.
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, der periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen i takt med rets- erhvervelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsporte- følge i regnskabsåret.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende gæld og trans- aktioner i fremmed valuta mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende gæld og transaktio- ner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.