

**K/S Telford Hotel, UK**  
c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø

CVR-nr. 29 31 16 25

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Telford Hotel, UK.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. maj 2016

**Bestyrelse**



Michael Kaa Andersen



Hans Christian Løbger



Hanne Wedell-Neergaard

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Telford Hotel, UK**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Telford Hotel, UK for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

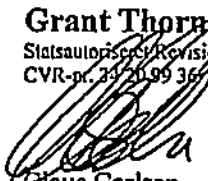
Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksomheden på de særlige forhold omkring selskabets finansieringsforhold. Vi henviser til ledelsens omtale af finansieringsforhold i note 1. Ledelsen forventer, at der ved investorindbetaling opnås tilstrækkelig likviditet til betaling af forpligtelser.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. maj 2016

**Grant Thornton**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-pr. 29 20 99 366



Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor



Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Telford Hotel, UK c/o EjendomsInvest Hammershusgade 9 2100 København Ø
	CVR-nr.: 29 31 16 25 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Kaa Andersen Hans Christian Løbger Hanne Wedell-Neergaard
<b>Komplementar</b>	ApS Komplementarselskabet Telford Hotel, UK
<b>Administrator</b>	I/S EjendomsInvest
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### **Hovedaktivitet**

Kommanditselskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 9,0 % er dagsværdien for ejendommen 84,3 mio. kr. Ændring af afkastkravet i nedadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommen med ca. 2,6 mio. kr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat udgør -28.042 t.kr. mod -1.708 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør -1.637 t.kr. mod -425 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet forventer et driftsresultat for næste år på niveau med indeværende år.

Långiver har i februar 2015 solgt 1. prioritetslånet til en anden långiver. Lånet fortsætter på uændrede vilkår frem til udløb. 1. prioritetsbanken har etableret cash sweep og tilbageholder således al husleje. Der er i lighed med tidligere år brud på LTV klausulen i låneaftalen, men der betales ydelse på lånet efter aftale.

1. prioritetsbank forfalder til indfrielse i april 2016 og selskabet er i dialog omkring refinansiering.

For at sikre selskabets likviditet skal selskabets investorer fortsat foretage investorindskud.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter investeringsejendom	9.657.835	8.913
2 Driftsomkostninger	-150.477	-224
3 Administrationsomkostninger	-516.412	-554
<b>Resultat for finansielle poster</b>	<b>8.990.946</b>	<b>8.135</b>
4 Andre finansielle indtægter	103	193
5 Andre finansielle omkostninger	-37.033.433	-10.036
<b>Driftsresultat</b>	<b>-28.042.384</b>	<b>-1.708</b>
6 Værdiregulering af investeringsejendomme	26.405.155	1.283
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.637.229</b>	<b>-425</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.637.229	-425
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.637.229</b>	<b>-425</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
7 Investeringsejendomme	89.995.911	84.684
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>89.995.911</u>	<u>84.684</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>89.995.911</b></u>	<u><b>84.684</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
8 Andre tilgodehavender	593.575	0
9 Periodeafgrænsningsposter	608.557	776
Tilgodehavender i alt	<u>1.202.132</u>	<u>776</u>
Likvide beholdninger	<u>1.165.496</u>	<u>1.752</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>2.367.628</b></u>	<u><b>2.528</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>92.363.539</b></u>	<u><b>87.212</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
10 Kontant andel af stamkapitalen	45.651.416	45.151
11 Overført resultat	<u>-48.796.007</u>	<u>-47.159</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-3.144.591</b></u>	<u><b>-2.008</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
12 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.000.000	3.000
12 Gæld til pengeinstitutter	0	84.684
ApS Komplementarselskabet Biggin Street, Dover	<u>102.191</u>	<u>91</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>3.102.191</b></u>	<u><b>87.775</b></u>
Kortfristet del af langfristet gæld	89.995.910	0
13 Anden gæld	<u>2.410.029</u>	<u>1.445</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>92.405.939</b></u>	<u><b>1.445</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>95.508.130</b></u>	<u><b>89.220</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>92.363.539</b></u>	<u><b>87.212</b></u>
14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15 Eventualposter		

**Noter**

---

**1. Finansiering**

Långiver har i februar 2015 solgt 1. prioritetslånet til en anden långiver. Lånet fortsætter på uændrede vilkår frem til udløb. 1. prioritetsbanken har etableret cash sweep og tilbageholder således al husleje. Der er i lighed med tidligere år brud på LTV klausulen i låneaftalen, men der betales ydelse på lånet efter aftale.

Selskabet indgik i 2012 en aftale med 1. prioritetsbank med hensyn til brud på LTV klausulen. Aftalen har ingen likviditetsmæssig påvirkning men selskabet skal til banken betale 4% (payment in kind) ved salg eller afhændelse af ejendommen.

Lånet forfalder til indfrielse i april 2016 og selskabet er i dialog omkring refinansiering.

For at sikre selskabets likviditet skal selskabets investorer fortsat foretage investorindskud.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Driftsomkostninger</b>		
Udenlandsk administrator	<u>150.477</u>	<u>224</u>
	<u>150.477</u>	<u>224</u>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Selskabsadministration	372.624	326
Konsulenthonorarer	73.637	131
Revisorhonorar	28.500	33
Udenlandsk revisor honorar	22.363	44
Advokat	8.039	9
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.611	5
Diverse administrationsomkostninger	<u>7.638</u>	<u>6</u>
	<u>516.412</u>	<u>554</u>

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>4. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	103	0
Valutakursdifferencer	<u>0</u>	<u>193</u>
	<u>103</u>	<u>193</u>
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, 1. prioritet	9.783.350	10.018
Renter, 1. prioritet payment in kind vilkår	26.810.984	0
Renter, Komplementar	13.440	5
Bankomkostninger / gebyrer	34.341	13
Valutakursdifferencer	<u>391.318</u>	<u>0</u>
	<u>37.033.433</u>	<u>10.036</u>
<b>6. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering ejendom	0	5.709
Kursregulering ejendom	5.312.410	4.943
Nedskrivning SWAP	-6.296.822	-4.501
Værdiregulering renteswap	6.296.822	4.501
Værdiregulering gæld	26.405.155	-4.426
Kursregulering gæld	<u>-5.312.410</u>	<u>-4.943</u>
	<u>26.405.155</u>	<u>1.283</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>7. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2015	<u>251.760.759</u>	<u>251.761</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>251.760.759</u>	<u>251.761</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	-167.077.258	-177.729
Årets regulering til dagsværdi	0	5.709
Årets valutakursregulering	<u>5.312.410</u>	<u>4.943</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>-161.764.848</u>	<u>-167.077</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>89.995.911</u>	<u>84.684</u>

Selskabets ejendom er optaget til GBP 8.900.000.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er anvendt en afkastprocent:

Afkastprocent	9,00
---------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.571 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende -3.145 t.kr. til -5.716 t.kr.

**8. Andre tilgodehavender**

Moms	338.329	0
Investor tilgodehavender	205.768	0
Øvrige tilgodehavender	<u>49.478</u>	<u>0</u>
	<u>593.575</u>	<u>0</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Periodeafgrænsningsposter</b>		
Husleje	604.035	776
Forsikring	4.522	0
	<u>608.557</u>	<u>776</u>
<b>10. Kontant andel af stamkapitalen</b>		
Den kontante andel af selskabskapitalen specificeres således:		
56 kommanditanparter á DKK 806.257	45.150.416	45.058
Årets investorindbetalinger	501.000	93
	<u>45.651.416</u>	<u>45.151</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør:		
100 kommanditanparter á DKK 1.450.000	<u>145.000.000</u>	<u>145.000</u>
Egne kommanditanparter i stk.	<u>44</u>	<u>44</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>-56.153</u>	<u>-36</u>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-47.158.778	-46.734
Årets overførte overskud eller underskud	-1.637.229	-425
	<u>-48.796.007</u>	<u>-47.159</u>

**Noter****12. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	3.000.000	3.000
Gæld til pengeinstitutter	89.995.910	0	89.995.910	84.684
	<u>89.995.910</u>	<u>0</u>	<u>92.995.910</u>	<u>87.684</u>

**Banklån**

	<u>GBP</u>	<u>DKK</u>	<u>2014</u>
1. prioritet, GBP	16.770.948	169.586.149	159.576
Værdiregulering gæld til værdi af ejendom tidl. år	-7.870.948	-79.590.239	-74.892
Skyldige renter ultimo	3.248.121	32.844.676	6.440
Nedskrivning skyldige renter primo	-676.776	-6.843.491	-5.157
Årets nedskrivning skyldige renter	-2.571.345	-26.001.185	-1.283
Renteswap forpligtigelse	346.325	3.502.007	9.799
Nedskrivning renteswapforpligtigelse	-346.325	-3.502.007	-9.799
<b>I alt</b>	<u>8.900.000</u>	<u>89.995.910</u>	<u>84.684</u>

Der er foretaget værdiregulering af ejendommens gæld til 1. prioriteten og renteswap til værdi af selskabets ejendom. Gælden overfor banken 16.771 TGBP og markedsværdien på swappen er negativ med 346 TGBP.

**13. Anden gæld**

Moms	0	108
Skyldige omkostninger	111.251	154
Skyldige renter	2.298.778	1.183
	<u>2.410.029</u>	<u>1.445</u>

**14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 89.996 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 89.996 t.kr. samt transport i lejeindtægter.

De likvide midler er håndpantset til fordel for långiver.

## **Noter**

---

### **15. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S EjendomsInvest, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2016.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for K/S Telford Hotel, UK er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

### **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 finansiell 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 og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Driftsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration i regnskabsperioden, herunder selskabs- og ejendomsadministration, advokatbistand og revision.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende realkredit og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.