

## **Mørkhøj Erhvervsejendomme ApS**

Transformervej 29  
2860 Søborg  
CVR-nr. 29316988

### **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

**Dirigent**



---

Navn: Birger Kuntkes

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Mørkhøj Erhvervsejendomme ApS  
Transformervej 29  
2860 Søborg

CVR-nr.: 29316988

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Birger Kuntkes

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Mørkhøj Erhvervsjendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 31.05.2017

**Direktion**



Birger Kuntkes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Mørkhøj Erhvervsejendomme ApS

#### Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mørkhøj Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for afkræftende konklusion

Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. En opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende 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 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 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- 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 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 31.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

  
Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsvirksomhed, herunder drift, køb og salg af erhvervsudlejnings-ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er et overskud på 4.220 t.kr. hvilket anses for tilfredsstillende.

På lang sigt er det vurderingen, at selskabet har en mulighed for at genetablere sin kapital gennem driften samt værdistigning af selskabets ejendomme, men på kort og mellemlang sigt betyder det, at såfremt selskabet skal fortsætte driften kræver dette, at de nuværende kreditfaciliteter opretholdes.

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende dagsværdi af gæld på nvesteringsejendomme. Selskabet måler nu gæld til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Den samlede indvirkning af praksisændringerne, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 47 t.kr. Indvikningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 47 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 37 t.kr. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31.12.2016 forøges med 37 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.163.639</b>	<b>745.368</b>
Andre finansielle indtægter		5.258.580	112.252
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(2.929.401)</u>	<u>(3.579.306)</u>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>3.492.818</b>	<b>(2.721.686)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.053	(5.393.391)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>0</u>	<u>(114.508)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.503.871</b>	<b>(8.229.585)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>716.406</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.220.277</u></b>	<b><u>(8.229.585)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>4.220.277</u>	<u>(8.229.585)</u>
		<b><u>4.220.277</u></b>	<b><u>(8.229.585)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		21.100.000	21.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>21.100.000</b>	<b>21.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.100.000</b>	<b>21.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		159.352	55.620
<b>Tilgodehavender</b>		<b>159.352</b>	<b>55.620</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.111</b>	<b>280.583</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>166.463</b>	<b>336.203</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.266.463</b>	<b>21.336.203</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(64.592.763)	(68.813.040)
<b>Egenkapital</b>		<b>(64.467.763)</b>	<b>(68.688.040)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		21.113.793	21.890.323
Deposita		100.000	100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>21.213.793</b>	<b>21.990.323</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	3.383.463	19.208.913
Bankgæld		5.750.000	0
Deposita		353.723	327.076
Leverandører af varer og tjenesteydelser		232.195	497.767
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.144.789	47.442.699
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.835	16.031
Anden gæld		632.428	541.434
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>64.520.433</b>	<b>68.033.920</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.734.226</b>	<b>90.024.243</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.266.463</b>	<b>21.336.203</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(68.813.040)	(68.688.040)
Årets resultat	0	4.220.277	4.220.277
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(64.592.763)</b>	<b>(64.467.763)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabets fortsatte drift er under forudsætning af, at der sker forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter. Det er ledelsens forventning, at der sker forlængelse af selskabets kreditfaciliteter, ligesom ledelsen forventer selskabets virksomhedskapital reableret via fremtidig drift samt værdistigning af investeringsejendomme.

På baggrund af ovenstående er årsrapporten aflagt af ledelsen med fortsat drift for øje.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.994.363	1.891.320
Renteomkostninger i øvrigt	614.752	1.350.699
Øvrige finansielle omkostninger	320.286	337.287
	<b><u>2.929.401</u></b>	<b><u>3.579.306</u></b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	(716.406)	0
	<b><u>(716.406)</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<b>Investe- rings- ejendomme</b>
	<u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	54.545.861
Tilgange	88.947
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>54.634.808</u></b>
Dagsværdireguleringer primo	(33.545.861)
Årets dagsværdireguleringer	11.053
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>(33.534.808)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>21.100.000</u></b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,9% pr.

## Noter

31.12.2016 mod 6,9% sidste år. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,6 mio.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 1,3 mio. kr.

Den faktiske leje pr. m<sup>2</sup> for ejendommene udgør 343 kr. mod 327 kr. sidste år. Størrelsen på ejendommene udgør 4.894 m<sup>2</sup>. Der har i regnskabsåret været tomgang i enkelte af ejendommenes lejemål. Selskabet har indgået en lejekontrakt med lejer, kan opsiges inden for 12 mdr.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	773.417	396.518	21.113.793	9.771.331
Bankgæld	2.610.046	18.812.395	0	0
Deposita	0	0	100.000	0
	<b><u>3.383.463</u></b>	<b><u>19.208.913</u></b>	<b><u>21.213.793</u></b>	<b><u>9.771.331</u></b>

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 20. August 2012 ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 22.060 t.kr. i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 21.100 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på områderne omtalt nedenfor.

### Gæld tilknyttet investeringsejendomme

Gæld tilknyttet investeringsejendomme måles nu til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens overgangsbestemmelser amortiseres gæld tilknyttet investeringsejendomme med udgangspunkt i dagsværdien pr. 31.12.2015 uden tilpasning af sammenligningstallene.

### Effekt af praksisændringer

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis vedrørende dagsværdi af gæld på investeringsejendomme. Selskabet måler nu gæld til amortiseret kostpris mod tidligere dagsværdi. Den samlede indvirkning af praksisændringerne, som er beskrevet i anvendt regnskabspraksis, udgør en forøgelse af driftsresultatet på 47 t.kr. Indvikningen udgør endvidere en forøgelse af årets resultat før skat på 47 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 37 t.kr. Balancesummen er uændret, mens egenkapitalen pr. 31.12.2016 forøges med 37 t.kr.

### Depositum

Selskabet har i regnskabsåret ændret anvendt regnskabspraksis ved præsentation af depositum. Depositum indregnes nu efter forfald tiden på lejekontrakterne, som følge heraf er posten blevet reklassificeret til kortfristede gæld. Sammenligningstallene er blevet tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Reklassifikationen har ingen effekt resultat, balance eller egenkapitalen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme, der periodiseres i resultatopgørelsen, i henhold til de indgåede lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt gældsafgivelse.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### 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



## Anvendt regnskabspraksis

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.