
K/S Savontie

Milnersvej 43, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 29 83 24 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /4 2017

Erik Stannow
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Noter, regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Savontie.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. april 2017

Bestyrelse

Erik Stannow
formand

Henrik Frisch

Keld Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Savontie

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Savontie for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 3. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor

Michael Blom
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Savontie Milnersvej 43 3400 Hillerød CVR-nr.: 29 83 24 71 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hillerød
Komplementar	ApS Savontie Komplementar
Bestyrelse	Erik Stannow, formand Henrik Frisch Keld Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Ollilanojankatu 2, 84100 Ylivieska, Finland.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 10.420.691, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 14.328.261.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets regulering af selskabets investeringsejendom udgør en omkostning på DKK 24,4 mio. kr.

Ledelsen har ændret principper for indregning af ejendommen til dagsværdi lige som ændringerne i årsregnskabsloven har medført en ændring i grundlaget for indregningen af gælden knyttet til ejendommen. Der henvises til omtalen under anvendt regnskabspraksis.

Kommanditselskabet ejer 210 egne anparter, som er tilbagetaget fra 2 investorer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning		19.099.284	19.044.450
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-23.685.163	11.067.047
Andre eksterne omkostninger		-430.405	-1.603.007
Bruttoresultat		-5.016.284	28.508.490
Finansielle indtægter	1	42.079	4.810
Finansielle omkostninger	2	-5.446.486	-9.493.434
Resultat før skat		-10.420.691	19.019.866
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-10.420.691	19.019.866

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-10.420.691	19.019.866
		-10.420.691	19.019.866

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		219.314.800	243.680.895
Materielle anlægsaktiver	3	219.314.800	243.680.895
Anlægsaktiver		219.314.800	243.680.895
Andre tilgodehavender		734.346	183.059
Tilgodehavender		734.346	183.059
Likvide beholdninger		3.938.570	2.689.341
Omsætningsaktiver		4.672.916	2.872.400
Aktiver		223.987.716	246.553.295

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		28.456.161	26.860.165
Overført resultat		-14.127.900	-2.909.210
Egenkapital		14.328.261	23.950.955
Gæld til realkreditinstitutter		180.888.617	192.324.873
Kreditinstitutter		8.326.538	11.940.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	189.215.155	204.264.873
Gæld til realkreditinstitutter	4	10.779.880	10.820.625
Kreditinstitutter	4	4.772.898	2.746.973
Anden gæld		1.978.901	1.846.236
Periodeafgrænsningsposter		2.912.621	2.923.633
Kortfristede gældsforpligtelser		20.444.300	18.337.467
Gældsforpligtelser		209.659.455	222.602.340
Passiver		223.987.716	246.553.295
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	26.860.165	-13.061.126	13.799.039
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	10.151.916	10.151.916
Korrigeret egenkapital 1. januar	26.860.165	-2.909.210	23.950.955
Investorindskud, netto	1.595.996	-797.999	797.997
Årets resultat	0	-10.420.691	-10.420.691
Egenkapital 31. december	28.456.161	-14.127.900	14.328.261

Stamkapitalen udgør 1.260 kommanditanparter af kr. 100.000 i alt kr. 126.000.000.

Årets kontante kapitalforhøjelse er årets opkrævede investorindskud med fradrag af hensættelse til tab på ej indbetalte investorindskud.

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>42.079</u>	<u>4.810</u>
	<u>42.079</u>	<u>4.810</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.446.486</u>	<u>9.493.434</u>
	<u>5.446.486</u>	<u>9.493.434</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u> DKK
Kostpris 1. januar		267.035.962
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis		0
Valutakursregulering		<u>0</u>
Kostpris 31. december		<u>267.035.962</u>
Værdireguleringer 1. januar		-23.355.069
Årets værdireguleringer		<u>-24.366.093</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>-47.721.162</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>219.314.800</u>

Noter til årsregnskabet

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendom er beliggende i Finland og udlejes til en enkelt lejer.

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. Ejendommens værdi er indregnet på baggrund af værdiberegningen foretaget af ekstern valuar. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Dagsværdien er beregnet på forventningerne til den fremtidige leje i henhold til de indgåede lejekontrakter samt de forventede omkostninger til driften.

Diskonteringsraten er fastsat ud fra lejers forhold, lejekontraktens løbetid samt renteniveau. Den anvendte diskonteringsrate udgør 8,7 %.

Ændringer i den anvendte diskonteringsrate samt ændringer i øvrige forventninger til resultatet vil kunne påvirke dagsværdien af ejendommen.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	180.888.617	192.324.873
Langfristet del	180.888.617	192.324.873
Inden for 1 år	10.779.880	10.820.625
	191.668.497	203.145.498

Kreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	8.326.538	11.940.000
Langfristet del	8.326.538	11.940.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	4.772.898	2.746.973
	13.099.436	14.686.973

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	219.314.800	243.680.895
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :		
For 1. prioritetsgæld hos Aareal Bank er stillet følgende sikkerheder:		
- Primær pant i ejendommen.		
- Primær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Primær pant i forsikringssummer.		
- Primær pant i kommanditselskabets likvide midler.		
- Sekundær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditisterne begrænset til EUR 2.640.000.		
For 2. prioritetsgæld og bankgæld hos Nykredit er stillet følgende sikkerheder:		
- Sekundær pant i ejendommen.		
- Sekundær transport i ejendommens lejeindtægter.		
- Sekundær pant i forsikringssummer.		
- Sekundær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		
- Primær pant i kommanditisternes indbetalingsforpligtelse og resthæftelse overfor kommanditselskabet.		
Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.		

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Savontie for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret regnskabspraksis for måling af gæld knyttet til finansiering af ejendommen fra dagsværdi til amortiseret kostpris. Ændringen er sket grundet lovændringerne i årsregnskabsloven, hvor indregning til dagsværdi for gælden ikke længere er tilladt. Ændringen har medført en forøgelse af sidste års resultat med DKK 9,1 mio. kr. og har påvirket sidste års egenkapital med et tilsvarende beløb. Ændringen har ikke haft større effekt på årets resultat. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Ændring af regnskabsmæssige skøn

Som følge af ændringen i indregningen af gæld fra dagsværdi til amortiseret kostpris har ledelsen vurderet, at de tidligere anvendte principper for dagsværdi beregning af ejendommen ikke længere giver et retvisende billede af selskabets formue.

Tidligere blev ejendommen indregnet med udgangspunkt i lejeindtægten kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Kapitalværdien blev beregnet med udgangspunkt i det princip, at den del af lejeindbetalingen, der dækker ydelserne på 1. prioritetslånet, tilbagefinansieres med den aktuelle lånerente, og det overskydende cash-flow blev beregnet til nutidsværdi beregnet med en rente, der tager hensyn til den højere risiko ved dette.

Ledelsen har besluttet, at værdien af ejendommen fremadrettet beregnes på baggrund af et forventet afkastkrav fra en ekstern investor. Værdien indregnes på baggrund af beregning opgjort af ekstern valuar.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Noter, regnskabspraksis

selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles 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, 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 klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter. Huslejeindtægterne indregnes linært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter, regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til udlejning af lokaler samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er ejendommen opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 vurderet af det uafhængige valuarfirma KIINTEISTÖTAITO PELTOLA & CO OY.

Noter, regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.