

## **K/S Hastings, UK**

Gl. Torv 2, 1. sal  
5800 Nyborg  
CVR-nr. 30590120

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Niels Peter Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31.12.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2016	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

K/S Hastings, UK  
Gl. Torv 2, 1. sal  
5800 Nyborg

CVR-nr.: 30590120

Stiftet: 15.05.2007

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Bestyrelse

Niels Peter Nielsen, formand

Jesper Kim Pedersen

Henrik Ellegaard

Brian Djernes

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K/S Hastings, UK.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 22.05.2017

### Bestyrelse

Niels Peter Nielsen  
formand

Jesper Kim Pedersen

Henrik Ellegaard

Brian Djernes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i K/S Hastings, UK

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hastings, UK 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 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 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 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til note 1, hvor det fremgår, at selskabet har negativ egenkapital, og at selskabets fortsatte drift forudsætter opretholdelse af nuværende kreditfacilitet vedrørende driftskredit og finansiering via kommanditisternes indbetaling af den nødvendige likviditet op til kommanditisternes resthæftelse på 19.459 t.kr.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til note 2, hvor det fremgår, at der er betydelig større usikkerhed end sædvanligt i relation til måling af dagsværdien for investeringsejendommen og den tilhørende gæld.

#### 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 22.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Flou  
statsautoriseret revisor

Claus Kolin  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består af udlejning af fast ejendom i Hastings, UK.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud før værdiregulering af ejendom til dagsværdi og valutakursreguleringer på 360 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af værdiregulering af ejendom til dagsværdi pr. 31. december 2016 med 13,2 mio.kr, som følge af ændret valutakurs (GBP). samt positivt påvirket af valutakursregulering af gæld (GBP) med 13,3 mio.kr.

Selskabets egenkapital er positivt påvirket af ændring i anvendt regnskabspraksis med 16,8 mio.kr. med hensyn til tilbageføring af tidligere års dagsværdiregulering af gælden. Ændringen er sket pr. 1. januar 2015.

Selskabets egenkapital er pr. 31.12.2016 negativ med 2.219 t.kr.

Selskabet har på långivers anmodning indhentet en vurdering af ejendommen. Vurderingen, som i det væsentligste svarer til den regnskabsmæssige værdi 31.12 2016, er fortsat, lig tidligere år, under det krav der er i henhold til "loan to value" klausulen i lånekontrakten. Der pågår drøftelser med långiver om eventuelle konsekvenser af den foreliggende ejendomsvurdering uden at der på nuværende tidspunkt foreligger nogen konklusion herpå. Det er ledelsens vurdering at konklusionen af drøftelserne med långiver ikke vil påvirke selskabets økonomiske stilling i forhold til årsrapporten for 2016.

Likviditetsbudgettet for 2017 udviser en mindre positiv udvikling.

Der er en ikke indbetalt resthæftelse pr. 31. december 2016 på 19.459 t.kr. ud af selskabets stamkapital på 64.000 t.kr. Nuværende kreditfacilitet vedrørende driftskredit og kommanditisternes indbetaling på resthæftelsen vurderes at være fuldt tilstrækkelig til at dække selskabets likviditetsbehov frem til 31. december 2017.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Markedet for investeringsejendomme er fortsat påvirket af manglende likviditet og lav omsætning på markedet. Dette forhold medfører en betydelig større usikkerhed end sædvanligt i relation til måling af dagsværdien for investeringsejendommen.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 5,4 mio.kr.

Udviklingen i GBP kan påvirke ejendommens værdi og gæld væsentligt.



## Ledelsesberetning

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten, i det der dog henvises til ovenstående beskrivelse af igangværende drøftelser med selskabets långiver Canada Life.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning		5.825.229	6.533
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(13.215.475)	5.521
Andre eksterne omkostninger		<u>(262.869)</u>	<u>(1.843)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(7.653.115)</b>	<b>10.211</b>
Andre finansielle indtægter	3	13.370.386	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(5.202.647)</u>	<u>(11.387)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>514.624</u></b>	<b><u>(1.176)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>514.624</u>	<u>(1.176)</u>
		<b><u>514.624</u></b>	<b><u>(1.176)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		80.319.600	93.535
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>80.319.600</b>	<b>93.535</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>80.319.600</b>	 <b>93.535</b>
 Andre tilgodehavender		19.741	302
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.741</b>	<b>302</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>1.791.380</b>	 <b>2.014</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>1.811.121</b>	 <b>2.316</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>82.130.721</b>	 <b>95.851</b>

## Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		44.540.990	44.541
Overført overskud eller underskud		(46.759.937)	(47.275)
<b>Egenkapital</b>		<b>(2.218.947)</b>	<b>(2.734)</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		80.125.943	93.395
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>80.125.943</b>	<b>93.395</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	73.497	81
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.472.804	1.924
Anden gæld	7	333.023	451
Periodeafgrænsningsposter		2.344.401	2.734
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.223.725</b>	<b>5.190</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>84.349.668</b>	<b>98.585</b>
<b>Passiver</b>		<b>82.130.721</b>	<b>95.851</b>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	44.540.990	(64.117.511)	(19.576.521)
Ændring i regnskabspraksis	0	16.842.950	16.842.950
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>44.540.990</b>	<b>(47.274.561)</b>	<b>(2.733.571)</b>
Årets resultat	0	514.624	514.624
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>44.540.990</b>	<b>(46.759.937)</b>	<b>(2.218.947)</b>

### Kontant andel af selskabskapital

	<u>kr.</u>
100 kommanditanparter á 445.410 kr.	<u><b>44.540.990</b></u>
Den hertil svarende stamkapital udgør: 100 kommanditanparter á 640.000 kr.	<u><b>64.000.000</b></u>
Ikke indbetalt resthæftelse	<u><b>19.459.010</b></u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u><b>(22.189)</b></u>
Den ikke indbetalte resthæftelse pr. anpart udgør	<u><b>194.590</b></u>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital er pr. 31.12.2016 negativ med 2.219 t.kr. Selskabet har på långivers anmodning indhentet en vurdering af ejendommen. Vurderingen, som i det væsentligste svarer til den regnskabsmæssige værdi 31.12.2016, er fortsat, lig tidligere år, under det krav der i henhold til "loan to value" klausulen i lånekontrakten. Der pågår drøftelser med långiver om eventuelle konsekvenser af den foreliggende ejendomsvurdering uden at der på nuværende tidspunkt foreligger nogen konklusion herpå. Det er ledelsens vurdering at konklusionen af drøftelserne med långiver ikke vil påvirke selskabets økonomiske stilling i forhold til årsrapporten for 2016.

Likviditetsbudgettet for 2017 udviser en mindre positiv udvikling.

Der er en ikke indbetalt resthæftelse pr. 31. december 2016 på 19.459 t.kr. ud af selskabets stamkapital på 64.000 t.kr. Nuværende kreditfacilitet vedrørende driftskredit og kommanditisternes indbetaling på resthæftelsen vurderes at være fuldt tilstrækkelig til at dække selskabets likviditetsbehov frem til 31. december 2017.

### 2. Usikkerhed ved indregning og måling

Markedet for investeringsejendomme er fortsat påvirket af manglende likviditet og lav omsætning på markedet. Dette medfører en betydelig større usikkerhed end sædvanligt i relation til måling af dagsværdien for investeringsejendommen.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 5,4 mio.kr.

Udviklingen i GBP kan påvirke ejendommens værdi og gæld væsentligt.

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Valutakursreguleringer	13.370.386	0
	<b>13.370.386</b>	<b>0</b>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	5.190.713	5.790
Valutakursreguleringer	0	5.579
Øvrige finansielle omkostninger	11.934	18
	<b>5.202.647</b>	<b>11.387</b>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	141.616.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>141.616.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(48.080.924)
Valutakursreguleringer	(13.215.476)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(61.296.400)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>80.319.600</b>

Selskabets investeringsejendom er en retail ejendom beliggende i Hastings, UK. Investeringens ejendom er, jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ejendommen er 100% udlejet på lejekontrakt indtil 2034.

Afkastkravet udgør 6,43%. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% vil reducere dagsværdien med 5,4 mio.kr. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i 2016.

Udviklingen i GBP kan påvirke ejendommens værdi og gæld væsentligt.

Valutakurs på statusdagen, kurs 8,6832.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	73.497	81	80.125.943	78.040.185
	<b>73.497</b>	<b>81</b>	<b>80.125.943</b>	<b>78.040.185</b>

## Noter

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	275.895	322
Andre skyldige omkostninger	57.128	129
	<b>333.023</b>	<b>451</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået administrationsaftale med selskabets danske administrator, som er uopsigelig indtil 31.12.2020.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom samt sikkerhed i lejekontrakt for ejendommen, herunder transport i lejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 80.320 t.kr.

Likvide midler er håndpantsat til fordel for långiver.



## 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 med undtagelse af, at gæld tilknyttet investeringsejendomme nu måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gæld tilknyttet investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af fast ejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i takt med, at den indtjenes.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til 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 kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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.