

# **K/S Stor-Helsinki Interiørbutikker 2**

**Maglebjergvej 6, st., 2800 Kgs. Lyngby**

**CVR-nr. 31 33 20 44**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

26/4 - 2018



**Claus Melson**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for K/S Stor-Helsinki Interiørbutikker 2.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 20. april 2018

Bestyrelse



Flemming Hansen  
Formand

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Stor-Helsinki Interiørbutikker 2**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Stor-Helsinki Interiørbutikker 2 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 modificere vore konklusion, henviser vi til note 1 som omtaler selskabets drifts- og finansieringssituation, herunder at Nordea har etableret cashsweep. Det er ledelsens vurdering, at långiveren ikke har til hensigt at tvangsrealisere aktiverne, men sigter mod en kontrolleret afvikling af finansiering. Vi er enige i ledelsens vurdering og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

#### **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.

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.

## 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. 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 regnskabsbrugere 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

### **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.

København, den 20. april 2018

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 20 09 36



Ståen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 28679

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Stor-Helsinki Interiørbutikker 2 Maglebjergvej 6, st. 2800 Kgs. Lyngby
	CVR-nr.: 31 33 20 44
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Hansen, Formand
<b>Komplementar</b>	ApS Komplementarselskabet Stor-Helsinki Interiørbutikker
<b>Administrator</b>	I/S EjendomsInvest
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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 7,5 % er dagsværdien for ejendommen 22,3 mio. kr. Ændring af afkastkravet i opadgående retning med 0,25 % vil påvirke ejendommen med ca. 0,7 mio. kr.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.233 t.kr. mod 2.397 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.263 t.kr. mod 1.607 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør herefter -18.780 t.kr.

Den ene lejer i selskabets ejendom beliggende i Porvoo, Finland fraflytter lejemålet pr. 1. september 2018 og der arbejdes med at få genudlejet de tomme lokaler.

Nordea har som følge af den begrænsede indtjening i selskabet og moderselskabet etableret cashsweep og lejerne kan således kun foretage indbetaling af lejen mv. med frigørende virkning til Nordea. Lånet er ikke forlænget og er derfor optaget som kortfristet gæld. Nordea har ikke taget skridt til indfrielse af lånene. På den baggrund er det ledelsens vurdering, at långiveren ikke har til hensigt at få indfriet lånene inden for det kommende regnskabsår herunder tvangsrealisere ejendommene, men sigter mod en kontrolleret afvikling af finansiering.

Selskabet og moderselskabet er som følge af den nuværende økonomiske situation afhængige af indbetalingerne fra investorerne, som dog ikke har givet tilsagn herom.



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

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.233.349</b>	<b>2.396.684</b>
Andre finansielle indtægter	0	165.827
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.001.621</u>	<u>-870.788</u>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>1.231.728</b>	<b>1.691.723</b>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>31.500</u>	<u>-84.300</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.263.228</u></b>	<b><u>1.607.423</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>1.263.228</u>	<u>1.607.423</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.263.228</u></b>	<b><u>1.607.423</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	22.334.700	22.303.200
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>22.334.700</u>	<u>22.303.200</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>22.334.700</u>	<u>22.303.200</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	17.024	114.751
	Periodeafgrænsningsposter	223.153	12.196
	Tilgodehavender i alt	<u>240.177</u>	<u>126.947</u>
	Likvide beholdninger	<u>489.971</u>	<u>603.413</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>730.148</u>	<u>730.360</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>23.064.848</u>	<u>23.033.560</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Kontant andel af stamkapitalen 2017	100	100
5	Overført resultat	-18.780.376	-20.043.604
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-18.780.276</b>	<b>-20.043.504</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	0
	Deposita	226.545	226.226
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	226.545	226.226
	Gældsforpligtelser	25.484.581	26.266.422
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	126.223	359.008
	Gæld til tilknyttet virksomhed	15.567.372	16.164.601
	Anden gæld	440.403	60.807
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.618.579	42.850.838
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>41.845.124</b>	<b>43.077.064</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.064.848</b>	<b>23.033.560</b>
1	Selskabets fremtidige drift og finansiering		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

## Noter

---

### 1. Selskabets fremtidige drift og finansiering

Den ene lejer i selskabets ejendom beliggende i Porvoo, Finland fraflytter lejemålet pr. 1. september 2018 og der arbejdes med at få genudlejet de tomme lokaler.

Nordea har som følge af den begrænsede indtjening i selskabet og moderselskabet etableret cashsweep og lejerne kan således kun foretage indbetaling af lejen mv. med frigørende virkning til Nordea. Lånet er ikke forlænget og er derfor optaget som kortfristet gæld. Nordea har ikke taget skridt til indfrielse af lånene. På den baggrund er det ledelsens vurdering, at långiveren ikke har til hensigt at få indfriet lånene inden for det kommende regnskabsår herunder tvangsrealisere ejendommene, men sigter mod en kontrolleret afvikling af finansiering.

Selskabet og moderselskabet er som følge af den nuværende økonomiske situation afhængige af indbetalingerne fra investorene, som dog ikke har givet tilsagn herom.

	2017 kr.	2016 kr.
<b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering, ejendomme	<u>31.500</u>	<u>-84.300</u>
	<u>31.500</u>	<u>-84.300</u>

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2017	42.815.321	42.815.321
Kostpris 31. december 2017	<u>42.815.321</u>	<u>42.815.321</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2017	-20.512.121	-20.427.821
Årets regulering til dagsværdi	<u>31.500</u>	<u>-84.300</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2017	<u>-20.480.621</u>	<u>-20.512.121</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>22.334.700</u>	<u>22.303.200</u>
Ejendomsværdi EUR	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent	7,5 %
---------------	-------

#### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. 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 720 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 18.780 t.kr. til 19.500 t.kr.

**Noter**

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
<b>4. Kontant andel af stamkapitalen 2017</b>		
Kontant andel af stamkapitalen 2017	100	100
	<u>100</u>	<u>100</u>
100 kommanditanparter á DKK 247.000	24.700.000	24.700.000
	<u>24.700.000</u>	<u>24.700.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>187.803</u>	<u>200.435</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	-20.043.604	-21.651.027
Årets overførte overskud eller underskud	1.263.228	1.607.423
	<u>-18.780.376</u>	<u>-20.043.604</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ejendomme er pantsat til fordel for långiverne, Der er tillige afgivet krydspant vedrørende modervirksomhedens ejendomme og gæld til kreditinstitutter. De likvide midler er pantsat til fordel for finansieringskilde.		
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendomsinvest, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2018.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Stor-Helsinki Interiørbutikker 2 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelse.

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, som er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen, hvilket danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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".



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsejendomme 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 nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris.

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