



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET PN A/S**  
**C/O BECH-BRUUN, LANGELINIE ALLÉ 35, 2100 KØBENHAVN Ø**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. april 2021

---

Mads Breder koch

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet PN A/S c/o Bech-Bruun, Langelinie Allé 35 2100 København Ø
	CVR-nr.: 38 25 83 97 Stiftet: 15. december 2016 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mads Breder Koch, formand Henrik Qvist Jensen Christina Ingeborgrud
<b>Direktion</b>	Henrik Qvist Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Advokat</b>	Bech-Bruun Langelinie 35 2100 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet PN A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2021

Direktion:

---

Henrik Qvist Jensen

Bestyrelse:

---

Mads Breder koch  
Formand

---

Henrik Qvist Jensen

---

Christina Ingeborgrud

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet PN A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet PN A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

#### **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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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 23. april 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32094

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en påvirkning fra COVID19 virussen, som direkte påvirker selskabets omsætning, som følge af en mindre udskydelse af åbning. ledelsen vurderer dog ikke at det for 2021 som helhed får en væsentlig effekt.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>18.354</b>	<b>-4.491</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		117.452	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>135.806</b>	<b>-4.491</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	151	186
Andre finansielle omkostninger.....	2	-35.730	-16.565
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>100.227</b>	<b>-20.870</b>
Skat af årets resultat.....	3	-19.216	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>81.011</b>	<b>-20.870</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		142.000	0
Overført resultat.....		-60.989	-20.870
<b>I ALT</b> .....		<b>81.011</b>	<b>-20.870</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	526.134
Investeringsjendomme.....		1.569.400	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	726.152
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.569.400</b>	<b>1.252.286</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.569.400</b>	<b>1.252.286</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		91	91
Andre tilgodehavender.....		0	15.411
Periodeafgrænsningsposter.....		175	258
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>266</b>	<b>15.760</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>61</b>	<b>18.348</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>327</b>	<b>34.108</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.569.727</b>	<b>1.286.394</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2020 tkr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....		1.000	1.000
Overkurs ved emission.....		216.011	216.011
Overført resultat.....		22.197	83.186
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>239.208</b>	<b>300.197</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		19.216	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>19.216</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.050.000	932.009
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		240.643	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.290.643</b>	<b>932.009</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.944	52.247
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		655	0
Anden gæld.....		10.061	1.941
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>20.660</b>	<b>54.188</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.311.303</b>	<b>986.197</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.569.727</b>	<b>1.286.394</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		
Koncernregnskab	9		
Medarbejderforhold	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	1.000	216.011	83.186	0	300.197
Forslag til resultatdisponering.....			-60.989	142.000	81.011
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Betalt ekstraordinært udbytte.....				-142.000	-142.000
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>1.000</b>	<b>216.011</b>	<b>22.197</b>	<b>0</b>	<b>239.208</b>

## NOTER

	2020 tkr.	2019 tkr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	173	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	151	13	
	<b>151</b>	<b>186</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.178	2.003	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.552	14.562	
	<b>35.730</b>	<b>16.565</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	19.216	0	
	<b>19.216</b>	<b>0</b>	

## Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. januar 2020.....	526.134	0	726.153
Overførsel.....	-526.134	1.451.948	-925.815
Tilgang.....	0	0	199.662
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>1.451.948</b>	<b>0</b>
Årets værdireguleringer.....	0	117.452	0
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2020.....</b>	<b>0</b>	<b>117.452</b>	<b>0</b>

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020..** 0 1.569.400 0

Ejendommen består af udlejning af hotelejendom beliggende i København. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre 57.437 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 2.472 tkr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 5.312 tkr, samt en udlejningsprocent på 100 %. Normalindtjeningen forventes at ligge på 62,8 mio kr årligt.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens type, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,75 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende nyere boligejendomme i København.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2019 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.050.000	0	0	932.009	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	240.643	0	0	0	
	<b>1.290.643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>932.009</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for PN Hotel Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>7</b>
Til sikkerhed for realkreditinstitutter har virksomheden stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2020 udgør DKK 526.133.741.					
 <b>Nærtstående parter</b>					 <b>8</b>
Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:					
PN Hotel Holding A/S					
 <b>Koncernregnskab</b>					 <b>9</b>
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Strawberry Fields AS, Frederik Stangs gate 24/24, 0264 OSLO, Norge.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					 <b>10</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet PN A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### 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 finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.