
Parkkollegierne P/S

Finlandsgade 14, 8200 Aarhus N

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 43 72 92 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2023

Jørgen Lang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Parkkollegierne P/S.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 16. marts 2023

Direktion

Jørgen Lang
direktør

Bestyrelse

Peter Løchte Jørgensen
formand

Jørgen Lang

Carsten Rasmussen

Tine Sommer-Storstein

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til partnerne i Parkkollegierne P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Parkkollegierne P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, 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 place-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ring af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 16. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thyge Belter
statsautoriseret revisor
mne30222

Jeppe Smed Sørensen
statsautoriseret revisor
mne40041

Selskabsoplysninger

Selskabet	Parkkollegierne P/S Finlandsgade 14 8200 Aarhus N CVR-nr.: 43 72 92 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 22. december 2022 Regnskabsår: 1. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Peter Løchte Jørgensen, formand Jørgen Lang Carsten Rasmussen Tine Sommer-Storstein
Direktion	Jørgen Lang
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
Advokat	Kromann Reumert Rådhuspladsen 3 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Jægergårdsgade 101B 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets formål

Parkkollegierne P/S har til formål ”at eje, udleje, administrere og vedligeholde de af selskabets ejede kollegiebygninger beliggende i Universitetsparken i Aarhus”.

Kollegiebygningerne består af i alt ni kollegieblokke plus et fælleshus, som er centralt placeret i Universitetsparken i Aarhus. Universitetsparken er et unikt campusmiljø, der rummer både universitetsbygninger og kollegier til studerende. Aarhus Universitet er optaget i Kulturministeriets arkitekturkanon, og kollegierne er en betydningsfuld del deraf. Med sine ca. 500 værelser, opført i perioden 1935-1962, giver Parkkollegierne de studerende ved Aarhus Universitet en unik mulighed for at bo tæt på deres studiested og på et kollegium med en særlig kollegieånd. Det er alene studerende ved Aarhus Universitet, der kan bo på kollegierne.

Selskabets hovedaktiviteter – udvikling i regnskabsåret

Året har først og fremmest været præget af overgangen fra aktieselskab til nu at være et partnerselskab. I samme proces er Parkkollegierne P/S blevet et datterselskab af FEAS Bolig P/S, hvilket har medført at alle koncernens boligaktiviteter nu er blevet knyttet tættere sammen.

Årets aktiviteter har på den bygningsmæssige side, ud over almindelig drift af kollegiebygningerne, omfattet to større renoveringer.

I overensstemmelse med beslutningen fra 2019 vil Parkkollegierne gennemgå renovering af ét kollegium om året, ind til alle ni kollegier er blevet renoveret. I sommeren 2022 blev det nyrenoverede Kollegium 2 taget i brug. Samme sommer påbegyndtes renoveringen af Kollegium 3, der renoveres med eget bad og toilet på værelset efter samme model som Kollegium 2, og kollegiet forventes klar til indflytning i sommeren 2023.

Det længe påregnede fredningsforslag for Universitetsparken blev fremsendt den 22. august 2022. Forslaget inkluderede to af Parkkollegiernes ni kollegiebygninger, Kollegium 4 og Kollegium 7. Fredningsforslaget giver udtryk for visse begrænsninger i de kommende renoveringer, men man afventer fortsat den endelige fredning for at være sikker på omfanget og evt. indvirkningerne på modellerne for renovering. Man forventer dog fortsat at gennemføre en renovering af begge berørte kollegier.

Ledelsesberetning

Selskabets balance udgjorde ved udgangen af 2022 183 mio. kr. og resultatet før finansielle poster udgjorde 3,6 mio. kr.

Årets resultat for 2022 udgjorde 1,5 mio. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende og er på niveau med forventningerne ved årets begyndelse.

Administration

Selskabets bemanning består udover direktøren for selskabet af en daglig leder, en fast administrativ medarbejder, to rengøringsassistenter samt to håndværkere. Herudover trækker selskabet efter behov på ressourcer inden for bl.a. økonomistyring, bogføring og ejendomsdrift fra Aarhus Universitets Forskningsfond og FEAS Bolig P/S.

Markedsrisici

Selskabets resultat vil primært være påvirket af de forestående renoveringer, der forventeligt strækker sig over de næste fem år, herunder en forventet konstant tomgang på ét kollegium ad gangen. Den kommende fredning kan i en vis udstrækning også have en indvirkning fx i form af øgede omkostninger og/eller en udsættelse af renoveringsplanerne, hvilket kan øge den forventede tomgang.

Derudover er udviklingen i lejemarkedet fortsat en faktor, da øvrig tomgang med for få nye lejere kan påvirke indtægten. For nuværende har selskabet en passende venteliste, hvorfor risikoen for øvrig tomgang vurderes at være begrænset.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

De forestående renoveringer forventes at give en fremadrettet påvirkning af balance, omsætning og resultat. Der forventes således en balance på niveau med forudgående år samt et resultat for året i niveauet 0 til 1 mio. kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK
Nettoomsætning		15.250.463
Andre eksterne omkostninger		-6.105.822
Bruttoresultat		9.144.641
Personaleomkostninger	1	-3.491.610
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-2.096.849
Resultat før finansielle poster		3.556.182
Finansielle indtægter	2	983.500
Finansielle omkostninger	3	-3.029.210
Resultat før skat		1.510.472
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		1.510.472

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	1.510.472
	1.510.472

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	1. januar 2022 DKK
Grunde og bygninger		80.994.227	56.759.883
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		858.866	548.199
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		14.440.221	12.230.259
Materielle anlægsaktiver	4	96.293.314	69.538.341
Anlægsaktiver		96.293.314	69.538.341
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	85.658.392	0
Andre tilgodehavender		425.259	107.812
Periodeafgrænsningsposter		142.107	116.738
Tilgodehavender		86.225.758	224.550
Likvide beholdninger		5.426	109.092.965
Omsætningsaktiver		86.231.184	109.317.515
Aktiver		182.524.498	178.855.856

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	1. januar 2022 DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Overkurs ved emission		0	14.943.284
Overført resultat		16.453.756	0
Egenkapital		26.453.756	24.943.284
Gæld til realkreditinstitutter		147.183.445	147.090.134
Langfristede gældsforpligtelser	6	147.183.445	147.090.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.586.418	2.851.832
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.420	0
Deposita		3.623.883	3.495.004
Anden gæld		671.576	475.602
Kortfristede gældsforpligtelser		8.887.297	6.822.438
Gældsforpligtelser		156.070.742	153.912.572
Passiver		182.524.498	178.855.856
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>emission</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	
Egenkapital 1. januar	10.000.000	14.943.284	0	24.943.284
Årets resultat	0	0	1.510.472	1.510.472
Overført fra overkurs ved emission	0	-14.943.284	14.943.284	0
Egenkapital 31. december	10.000.000	0	16.453.756	26.453.756

Noter til årsregnskabet

	2022
	DKK
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	3.281.438
Andre omkostninger til social sikring	61.329
Andre personaleomkostninger	148.843
	3.491.610
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	983.347
Andre finansielle indtægter	153
	983.500
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.734
Andre finansielle omkostninger	3.027.476
	3.029.210

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	61.327.123	1.272.035	81.578	12.230.259
Tilgang i årets løb	206.682	43.750	0	28.601.391
Afgang i årets løb	0	-41.213	0	0
Overførsler i årets løb	26.010.902	380.526	0	-26.391.429
Kostpris 31. december	<u>87.544.707</u>	<u>1.655.098</u>	<u>81.578</u>	<u>14.440.221</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	4.567.240	723.836	81.578	0
Årets afskrivninger	1.983.240	113.609	0	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-41.213	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>6.550.480</u>	<u>796.232</u>	<u>81.578</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>80.994.227</u>	<u>858.866</u>	<u>0</u>	<u>14.440.221</u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>	<u>3-5 år</u>	<u>5 år</u>	

5 Tilgodehavende og gæld til tilknyttede virksomheder

I tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indgår selskabets indestående i koncernens cash pool på TDKK 85.926. Selskabets cash pool udgjorde pr 1. januar 2022 TDKK 0.

Noter til årsregnskabet

6 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:

	<u>2022</u> DKK	<u>1. januar 2022</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	147.183.445	147.090.134
Langfristet del	147.183.445	147.090.134
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>147.183.445</u>	<u>147.090.134</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	80.994.227	56.759.883
---	------------	------------

8 Nærtstående parter

Grundlag

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for ultimativ moderfond.

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
Aarhus Universitets Forskningsfond, CVR-nr. 10 46 61 05	Aarhus

Koncernrapporten for Aarhus Universitets Forskningsfond, CVR-nr. 10 46 61 05 kan rekvireres på følgende adresse:

www.cvr.dk

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Parkkollegierne P/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der vedrører husleje, salg af vaskekort og andre indtægter i forbindelse med udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skatter i resultatopgørelsen henholdsvis skyldige og udskudte skatter i balancen. Direkte eller inddirekte selskabsdeltager, som er selvstændige skattesubjekter, beskattes af selskabets indkomst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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

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