

---

# ***ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S***

Skodsborgvej 48A, DK-2830 Virum

## ***Årsrapport for 2015*** *Annual Report for 2015*

---

CVR-nr. 35 89 01 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på kommanditselskabets ordinære generalforsamling den 29/4 2016

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 29/4 2016*

Steen Sønderby  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	Side <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	8
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	10
Noter til årsrapporten <i>Notes to the Annual Report</i>	11
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	14

*Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 29. april 2016  
*Virum, 29 April 2016*

### **Direktion** *Executive Board*

Steen Sønderby

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

Rasmus Nørgaard  
formand  
*Chairman*

Steen Sønderby

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Jacob Chemnitz

Rune Højby Kock

Mikkel Bülow-Lehnsby

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

Til kommanditisterne i ResiReal CPHRESI  
Nordhavn K/S

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern

To the Limited Partners of ResiReal CPHRESI  
Nordhavn K/S

### **Report on the Financial Statements**

We have audited the Financial Statements of ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Management's Responsibility for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditor's Responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent Auditor's Report on the Financial Statements*

kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Statement on Management's Review**

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

Hellerup, den 29. april 2016

*Hellerup, 29 April 2016*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

Thomas Wraae Holm  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Kommanditselskabet**  
*The Company*

ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S  
Skodsborgvej 48A  
DK-2830 Virum

CVR-nr.: 35 89 01 30

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Stiftet: 13. juni 2014

*Incorporated: 13 June 2014*

Regnskabsår: 2. regnskabsår

*Financial year: 2nd financial year*

Hjemstedskommune: Rudersdal

*Municipality of reg. office:*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Rasmus Nørgaard, formand (*Chairman*)  
Jacob Chemnitz  
Rune Højby Kock  
Steen Sønderby  
Mikkel Bülow-Lehnsby

**Direktion**  
*Executive Board*

Steen Sønderby

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Advokat**  
*Lawyers*

Accura Advokatpartnerselskab  
Tuborg Boulevard 1  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Danske Bank  
Strødamvej 46  
DK-2100 København Ø

# Ledelsesberetning

## Management's Review

Årsrapporten for ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

### Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er udvikling og udlejning af boligejendomme.

### Udvikling i året

Selskabet er stiftet i 2014 og har købt en grund i Nordhavn for opførelse af lejligheder. Byggeriet forventes at være færdigt i januar 2016. Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 3.164.503, og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 31.487.696.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

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

The annual report of ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B

### Main activity

The main activity of the limited partnership is development and rental of residential properties.

### Development in the year

The company has been founded in 2014 and has acquired land in Nordhavn with the purpose of constructing apartment building. The building is expected to be finished in January 2016. The income statement of the limited partnership for 2015 shows a loss of DKK 3,164,503, and at 31 December 2015 the balance sheet of the limited partnership shows equity of DKK 31,487,696.

### Uncertainty relating to recognition and measurement

Recognition and measurement in the Annual Report have not been subject to any uncertainty.

### Unusual events

The financial position at 31 December 2015 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year for 2015 have not been affected by any unusual events.

### Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### *Income Statement 1 January - 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>-336.710</b>	<b>-53.750</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		128	568
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	1	-2.827.921	-295.619
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-3.164.503</b>	<b>-348.801</b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

#### Forslag til resultatdisponering

*Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-3.164.503	-348.801
		<b>-3.164.503</b>	<b>-348.801</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		0	31.639.135
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>		91.540.874	10.878.602
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	2	<b>91.540.874</b>	<b>42.517.737</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>91.540.874</b>	<b>42.517.737</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		11.832.693	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>11.832.693</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		55.589	792.797
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>11.888.282</b>	<b>792.797</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>103.429.156</b>	<b>43.310.534</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Stamkapital <i>Share capital</i>		35.001.000	1.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-3.513.304	-348.801
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	3	<b>31.487.696</b>	<b>-347.801</b>
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		58.778.963	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		10.040.162	18.862.716
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		3.122.335	24.795.619
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>71.941.460</b>	<b>43.658.335</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>71.941.460</b>	<b>43.658.335</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>103.429.156</b>	<b>43.310.534</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	4		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	5		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Stamkapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.000	-348.801	-347.801
Kontant kapitalforhøjelse <i>Cash capital increase</i>	35.000.000	0	35.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-3.164.503	-3.164.503
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b><u>35.001.000</u></b>	<b><u>-3.513.304</u></b>	<b><u>31.487.696</u></b>

Selskabskapitalen består af 35.001.000 kommanditanparter à nominelt DKK 1. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

*The share capital consists of 35,001,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Der henvises til note 3 for oversigt over selskabskapitalens udvikling.

*Refer to note 3 for an overview of capital movements.*

# Noter til årsrapporten

## Notes to the Annual Report

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	2.826.716	295.619
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	1.205	0
	<b>2.827.921</b>	<b>295.619</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>		
	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	31.639.135	10.878.602
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	80.662.272
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-31.639.135	0
	<b>0</b>	<b>91.540.874</b>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>		
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b>0</b>	<b>91.540.874</b>



# Noter til årsrapporten

## Notes to the Annual Report

### 5 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Related parties and ownership

#### Grundlag

#### Basis

---

#### Bestemmende indflydelse

##### Controlling interest

NREP Copenhagen Residential Fund 1 K/S

Kommanditist  
*Limited Partner*

Komplementarselskabet NREP Copenhagen Residential Fund 1 ApS

Komplementar og ledelse  
*General partner and management*

#### Øvrige nærtstående parter

##### Other related parties

Steen Sønderby, Højmarkvej 26, 8270 Højbjerg

Direktions- og bestyrelsesformand  
*Executive Board Member and chairman*

Rasmus Nørgaard, Margrethevej 23, 2840 Holte

Bestyrelsesmedlem  
*Board of Directors*

Jacob Chemnitz, Toftebjergvej 40, 2970 Hørsholm

Bestyrelsesmedlem  
*Board of Directors*

Rune Højby Kock, Silkegade 15, 01. th., 1113 København K

Bestyrelsesmedlem  
*Board of Directors*

Mikkel Bülow-Lehnsby, Høyruvs Allé 29, 2900 Hellerup

Bestyrelsesmedlem  
*Board of Directors*

#### Ejerforhold

##### Ownership

Følgende kommanditister er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af stamkapitalen:

*The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:*

NREP Copenhagen Residential Fund 1 K/S, Virum, CVR-nr. 35 02 83 82

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

### Basis of Preparation

Financial Statements of ResiReal CPHRESI Nordhavn K/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B .

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

# **Regnskabspraksis**

## *Accounting Policies*

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle poster**

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

### **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.

Der afskrives ikke på aktiver under opførelse eller grunde.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

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

### **Income Statement**

#### **Gross profit/loss**

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

#### **Other external expenses**

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### **Balance Sheet**

#### **Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

There is no depreciation of property, plant and equipment in progress or land.

#### **Impairment of fixed assets**

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

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

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

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

### **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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

### **Equity**

#### ***Dividend***

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

### **Financial debts**

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.