



Reviplan A/S  
Revisionsfirma

# Køge Borger- og Haandværkerforening

CVR-nr. 13 56 99 40

samt

# Uddannelsesfonden

CVR-nr. 26 65 06 15

## ÅRSREGNSKAB 2016



Statsautoriserede revisorer

Reviplan A/S

Quistgårdsvej 21, Postboks 99, DK 4600 Køge. Telefon: 56 63 11 77. Telefax: 56 63 11 37. E-mail: [reviplan@reviplan.dk](mailto:reviplan@reviplan.dk)  
Niels Olin Andersen, statsaut. revisor; Hanne Kjærboilling, statsaut. revisor.  
CVR.nr. 37 67 02 19

## Indholdsfortegnelse

Hovedforeningen:	2
• Resultatopgørelse for året 2016	3
• Balance pr. 31.12.2016	4
Alexandrastiftelsen	5
Dyrlundsvej/Sygehusvej	6
KBHF Uddannelsesfond	7
Ledelsespåtegning	7
Generalforsamlingsvalgte revisorers påtegning	8 - 10
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	11
Ledelsesberetning	12 - 13
Anvendt regnskabspraksis	

# Foreningen

## Resultatopgørelse for året 2016

		2016 kr.	2015 i t.kr.	
<b>INDTÆGTER</b>				
Kontingenter		181.100	187	
Obligations- og bankrenter		474	1	
Udlodning værdipapirer	205.668			
Kursregulering værdipapirer	<u>379.797</u>	585.465	151	
Administrationsvederlag fra:				
Alexandrastiftelsen	0		50	
Dyrlundsvej/Sygehusvej	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40</u>	
Indtægter i alt		<u>767.039</u>	<u>429</u>	
<b>OMKOSTNINGER</b>				
Festarrangementer:				
	<u>Indtægt</u>			
Mandeaften	47.375	21.000	26.375	30
Dameaften	65.710	31.350	34.360	42
Julefrokost	48.731	28.600	20.131	18
Sommerfest	103.453	38.100	65.353	86
Ben og bajere	<u>46.857</u>	<u>35.650</u>	<u>11.207</u>	<u>21</u>
I alt	<u>312.126</u>	<u>154.700</u>	157.426	197
Generalforsamling, møder og lignende		65.308	54	
Bestyrelsesseminar 2016	3.900		49	
Bestyrelsesseminar, henlagt 2016	<u>30.000</u>	33.900	-25	
Jubilæum 2017, henlagt		30.000	30	
Tryksager, porto, annoncer m.v.		42.792	55	
Kassererhonorar m.v.		122.475	122	
Telefonomkostninger		4.386	0	
Lokaleleje, egne lokaler Alexandrastiftelsen		30.951	31	
Kontingent vareløtteri m.v.		750	4	
Revisionshonorar		37.500	37	
Anden assistance		19.418	14	
Gebyrer		8.867	9	
Repræsentation		4.772	2	
Arkitekthonorar m.v.		0	0	
Diverse omkostninger		25.727	6	
Skat, tidligere år		0	10	
Renter, SKAT		<u>100</u>	<u>1</u>	
		584.372	<u>399</u>	
Omkostninger i alt		<u>584.372</u>	<u>596</u>	
<b>Årets resultat</b>		<u>182.667</u>	<u>-167</u>	

# Foreningen

## Balance pr. 31/12 2016

	2016 kr.	2015 i t.kr.	
<b>AKTIVER</b>			
<b>Foreningen</b>			
Indestående i bank	1.322.452	499	
Indestående i bank, overført fra Dyrlundsvej/Sygehusvej	580.768	0	
Afdelingsmellemværende	0	913	
Tilgodehavende Uddannelsesfonden	4.802	5	
Investeringsforeningsbeviser	20.568.366	14.027	
Unoterede aktier, Å-grunden Køge A/S, nom. DKK 200.000	275.000	0	
Ansvarlig lånekapital, Å-grunden Køge A/S	1.312.500	0	
Andre tilgodehavender	0	12	
Selskabsskat m.v., tilgode	0	95	
	<u>24.063.888</u>	<u>15.551</u>	
<b>Foreningens formue i Alexandrastiftelsen</b>	5.227.193	4.826	
<b>Foreningens formue i Dyrlundsvej/Sygehusvej</b>	0	3.434	
	<u>29.291.081</u>	<u>23.811</u>	
<b>AKTIVER</b>			
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Saldo primo	22.851.722	23.233	
Alexandrastiftelsen, årets resultat	400.838	-407	
Dyrlundsvej/Sygehusvej, årets resultat	<u>3.695.568</u>	<u>4.096.406</u>	193
Årets resultat	<u>182.667</u>	<u>-167</u>	
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>27.130.795</u>	<u>22.852</u>	
Jubilæum, 2017	90.000	60	
Bestyrelsesseminar	<u>30.000</u>	<u>0</u>	
<b>HENLÆGGELSER</b>	<u>120.000</u>	<u>60</u>	
Afdelingsmellemværende, Alexandrastiftelsen	307.865	778	
Selskabsskat	1.643.953	0	
Anden gæld	<u>88.468</u>	<u>121</u>	
<b>GÆLD</b>	<u>2.040.286</u>	<u>899</u>	
<b>PASSIVER</b>	<u>29.291.081</u>	<u>23.811</u>	

# Alexandrastiftelsen

## Resultatopgørelse for året 2016

	2016 kr.	2015 i t.kr.
<b>Drift af ejendom</b>		
Lejeindtægt	439.162	429
Indbetalt af lejerne vedr. Grundejernes Investeringsfond	167.770	79
Udbetaling fra Grundejernes Investeringsfond	78.842	-76
Overskudsandel varelotteri	30.774	40
	<u>716.548</u>	<u>472</u>
Administrationsvederlag	0	50
Renovation, vand, miljøafgift	77.969	73
Elforbrug	16.911	10
Forsikringer	0	20
Forsikringer (tilbagebetaling vedr. tidl. år)	0	-10
Renholdelse m.v.	71.602	64
Ejendommens andel af varme/målerpasning	14.254	14
Vedligeholdelse af ejendom	128.461	137
Vinduesudskiftning anset som vedligeholdelse	0	492
Annoncer (ledige lejemål)	4.807	0
Istandsættelse af lejligheder	0	21
Diverse omkostninger	1.706	8
	<u>315.710</u>	<u>879</u>
Resultat før renter og skat	400.838	-407
Skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>400.838</u>	<u>-407</u>

## Balance pr. 31/12 2016

<b>Aktiver</b>		
Indestående i bank	736.792	318
Ejendommen, kontantværdi	4.400.000	4.400
Andre tilgodehavender	0	22
Afdelingsmellemværende	307.865	308
<b>AKTIVER</b>	<u>5.444.657</u>	<u>5.048</u>
Egenkapital		
Saldo primo	4.826.355	5.233
Regulering ejendomsvurdering	0	0
Årets resultat	400.838	-407
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>5.227.193</u>	<u>4.826</u>
Passiver		
Lejemes deposita	180.348	190
Uafsluttet varmeregnskab	33.911	32
Anden gæld	3.205	0
<b>GÆLD</b>	<u>217.464</u>	<u>222</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>5.444.657</u>	<u>5.048</u>

# Dyrlundsvej/Sygehusvej

## Resultatopgørelse for året 2016

	2016 kr.	2015 i t.kr.
<b>Drift af ejendomme</b>	173.200	377
Lejeindtægt		
Andre driftsindtægter:		
Salg af ejendomme	9.000.000	
Ejendomsmæglerhonorar	-100.000	
Bogført værdi af ejendomme	<u>-3.550.000</u>	5.350.000
	0	40
Administrationsvederlag	46.483	92
Ejendomsskatter, afgifter m.m.	7.471	15
Forsikringer	35.827	9
Vedligeholdelse af bygninger	46.250	29
Advokat	9.098	0
Diverse omkostninger	<u>145.129</u>	<u>185</u>
	5.378.071	192
Resultat før renter		
	<u>-1.682.503</u>	<u>0</u>
Aktuel skat		
	<u>3.695.568</u>	<u>192</u>
<b>Årets resultat</b>		

## Balance pr. 31/12 2016

<b>Aktiver</b>	580.768	433
Indestående i bank	-580.768	0
Indestående i bank, overført til foreningen	<u>0</u>	<u>3.550</u>
Ejendomme, kontantværdi	<u>0</u>	<u>3.983</u>
<b>AKTIVER</b>		
Egenkapital	3.434.557	3.241
Saldo primo	0	0
Regulering til ejendomsvurdering	3.695.568	193
Årets resultat	<u>-7.130.125</u>	<u>0</u>
Afdelingsmellemværende, overført til foreningen	<u>0</u>	<u>3.434</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Passiver</b>	0	89
Lejernes deposita	0	17
Forudbetalt leje/deposita	<u>0</u>	<u>443</u>
Afdelingsmellemværende	<u>0</u>	<u>549</u>
<b>GÆLD</b>		
	<u>0</u>	<u>3.983</u>
<b>PASSIVER</b>		

# KBHF's Uddannelsesfond

## Resultatopgørelse for året 2016

	2016 kr.	2015 i t.kr.
<b>Indtægter</b>		
Renter m.v.	23.649	32
Kursregulering værdipapirer	2.914	-38
Tilskud fra Foreningen	<u>0</u>	<u>0</u>
	26.563	-6
<b>Omkostninger</b>		
Diverse	<u>1.335</u>	<u>1</u>
<b>Årets resultat før legatuddeling</b>	25.228	-7
Legatuddeling	<u>30.000</u>	<u>30</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>-4.772</u>	<u>-37</u>

## Balance pr. 31/12 2016

<b>Aktiver</b>		
Indestående i bank	139.294	140
Obligationer, kursværdi	<u>643.471</u>	<u>648</u>
<b>AKTIVER</b>	<u>782.765</u>	<u>788</u>
<b>Passiver</b>		
Skyldig, Foreningen	4.802	5
Afsatte legater	<u>30.000</u>	<u>30</u>
<b>GÆLD</b>	<u>34.802</u>	<u>35</u>
<b>Fondskapital</b>		
Stamkapital primo	717.866	718
Overført resultat primo	34.869	72
Årets resultat	<u>-4.772</u>	<u>-37</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<u>747.963</u>	<u>753</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>782.765</u>	<u>788</u>

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt og godkendt årsregnskabet for 2016 for Køge Borger- og Haandværkerforening omfattende Foreningen, Alexandrastiftelsen, Dyrlundsvej/Sygehusvej samt Køge Borger- og Haandværkerforenings Uddannelsesfond.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på efterfølgende sider.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af Foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 17. marts 2017

**På bestyrelsens vegne**

---

Niels Rasmussen  
*Formand*

---

Flemming Christensen  
*Kasserer*

## Generalforsamlingsvalgte revisorers påtegning

Foranstående årsregnskab for 2016 er i overensstemmelse med Køge Borger- og Haandværkerforenings bogholderi, som vi har revideret.

Køge, den 17. marts 2017

**Generalforsamlingsvalgte revisorer**

---

Freddy Madsen

---

Kurt Frederiksen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Til medlemmerne i Køge Borger- og Haandværkerforening

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Køge Borger- og Haandværkerforening (CVR-nr. 13 56 99 40) omfattende hovedforeningen, Alexandrastiftelsen, Dyrlundsvej/Sygehusvej samt Uddannelsesfonden (CVR-nr. 26 65 06 15) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet for Køge Borger- og Haandværkerforening udarbejdes efter den af ledelsen fastlagte regnskabspraksis. Årsregnskabet for Uddannelsesfonden udarbejdes efter fondslovgivningens regler herom (god regnskabsskik).

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med den af ledelsen fastlagte regnskabspraksis og for Uddannelsesfondens vedkommende i overensstemmelse med fondslovgivningen.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

I forbindelse med vor revision har vi konstateret, at foreningen har investeret t.kr. 275 i unoterede aktier i Å-grunden Køge A/S, samt ydet ansvarligt lån på t.kr. 1.312 til samme selskab.

Efter vedtægternes nuværende beskrevne ramme for investering i fast ejendom, vil investeringen i regnskabet skulle opføres som oplyst ovenfor. Investeringen opfylder derfor ikke vedtægternes nuværende ramme.

Der henvises til afsnit i ledelsesberetning, hvor ledelsen under Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold oplyser: "For Køge Borger- og Haandværkerforenings vedkommende er med øvrige ejere af Å-grunden Køge A/S forudsat og aftalt, at Køge Borger- og Haandværkerforenings ejerskab skal føre til eneejerskab af ca. 40% af de kommende lejligheder, og at Køge Borger- og Haandværkerforening ikke derefter er selskabsdeltager i Å-grunden Køge A/S, og derefter ikke yder ansvarligt lån til Å-grunden Køge A/S.

Bestyrelsen opfatter investeringen i de omtalte lejligheder via selskabet Å-grunden Køge A/S som transparent investering omfattende fast ejendom henset til at vedtægternes nuværende bestemmelser om investering i fast ejendom blot ikke er "fulgt med tiden".

Indtil tingslyst enejeerskab realiseres vil Køge Borger- og Haandværkerforenings investering i Å-grunden Køge A/S være opført som unoterede aktier i Å-grunden Køge A/S og som investering i ansvarlig kapital i samme selskab”.

### **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 foreningen 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 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 foreningens 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 foreningen, 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. 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 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen 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 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.

Køge, den 17. marts 2017

Reviplan A/S

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 37 67 02 19

---

Niels Christian Olin

Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Foreningens formål er at bidrage til at samle og forene borgerne i Køge købstad og nærmeste omegn samt at styrke et indbyrdes godt forhold mellem dem og tillige virke til håndværkets, industriens og handelens fremme. Uddannelsesfondens formål er at anvende fondens midler til uddannelse af håndværkere og teknikere, hjælp til forskning samt oplysningsarbejde til gavn for håndværk og industri.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

I 2016 er ejendommene Sygehusvej og Dyrlundsvej solgt med overtagelsesdag 1. juli 2016.

Af midler modtaget/frigivet ved salg af Teknisk Skole, Sygehusvej og Dyrlundsvej har bestyrelsen efter 1. juli 2016 besluttet investering i ejendomsprojektet Å-grunden Køge A/S.

Det er bestyrelsens opfattelse, at investeringen vil være en rimelig forretning for Køge Borger- og Haandværkerforening.

Bestyrelsen har ved sit ejerskab af Å-grunden Køge A/S lagt vægt på indflydelse via ejerskab og repræsentation i bestyrelsen, hvorefter bedste realisation af projektet Å-grunden Køge A/S bør opnås.

For Køge Borger- og Haandværkerforenings vedkommende er det med øvrige ejere af Å-grunden Køge A/S forudsat og aftalt, at Køge Borger- og Haandværkerforenings ejerskab skal føre til eneejerskab af ca. 40% af de kommende lejligheder, og at Køge Borger- og Haandværkerforening ikke derefter er selskabsdeltager i Å-grunden Køge A/S, og derefter ikke yder ansvarligt lån til Å-grunden Køge A/S.

Bestyrelsen opfatter investeringen i de omtalte lejligheder via selskabet Å-grunden Køge A/S som transparent investering omfattende fast ejendom henset til at vedtægternes nuværende bestemmelser om investering i fast ejendom blot ikke er "fulgt med tiden".

Indtil tingslyst eneejerskab realiseres vil Køge Borger- og Haandværkerforenings investering i Å-grunden Køge A/S være opført som unoterede aktier i Å-grunden Køge A/S, og som investering i ansvarlig kapital i samme selskab.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Regnskabet for Køge Borger- og Haandværkerforening for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den af ledelsen fastlagte regnskabspraksis. Regnskabet for Uddannelsesfonden er aflagt efter fondslovgivningens regler om god regnskabsskik.

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år med undtagelse af kursreguleringer i Uddannelsesfonden der indregnes i resultatopgørelsen. Sammenligningstal er tilpasset.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Indtægter**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Lejeindtægter indregnes i den periode, lejen vedrører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, arrangementer, generalforsamling, vedligeholdelse af bygninger m.v.

Uddelinger fra legat/fond, der udbetales efter regnskabsårets udløb, men før aflæggelse af regnskab, er indregnet i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

I Uddannelsesfonden indregnes realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Der afsættes ikke udskudt skat på ejendomme, værdipapirer, øvrige aktiver eller forpligtelser.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger indregnes til den pr. balancedagen senest kendte offentlige ejendoms-vurdering. Reguleringer til ejendomsvurdering indregnes under egenkapitalen. Forbedringer, der aktiveres, føres direkte på egenkapitalen som en konsekvens af, at ejendommene indregnes til offentlig vurdering.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i foreningens øvrige regnskabsenheder indregnes i foreningens formue med den bogførte egenkapital i de respektive regnskabsenheder.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under aktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter forbrugsregnskaber overfor lejere, deposita og bankgæld, måles til nettorealiseringsværdi.