

---

# ***CL Ejendomme A/S***

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/6 2016 - 31/5 2017)

---

CVR-nr. 20 03 04 96

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 9 /10 2017

Louise Jørgensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for CL Ejendomme A/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. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 9. oktober 2017

## Direktion

Carlo Lorentzen

## Bestyrelse

Jesper Lorentzen  
formand

Hugo W. Nørregaard

Carlo Lorentzen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i CL Ejendomme A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for CL Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Hillerød, den 9. oktober 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CL Ejendomme A/S Slotsgade 67 B 3400 Hillerød  CVR-nr.: 20 03 04 96 Regnskabsperiode: 1. juni 2016 - 31. maj 2017 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Hillerød
<b>Moderselskab</b>	CL-Gruppen A/S Slotsgade 67 B 3400 Hillerød CVR-nr. 29 77 94 65
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Lorentzen, formand Hugo W. Nørregaard Carlo Lorentzen
<b>Direktion</b>	Carlo Lorentzen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød Telefon 48 25 35 00 Telefax 48 26 58 33 <a href="http://www.pwc.dk">www.pwc.dk</a>
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>426.930</b>	<b>936.406</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.086.356	-241.122
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-659.426</b>	<b>695.284</b>
Finansielle indtægter		276.471	0
Finansielle omkostninger	3	-361.703	-386.822
<b>Resultat før skat</b>		<b>-744.658</b>	<b>308.462</b>
Skat af årets resultat	4	163.825	-157.009
<b>Årets resultat</b>		<b>-580.833</b>	<b>151.453</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-580.833	151.453
		<b>-580.833</b>	<b>151.453</b>

## Balance 31. maj

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme		21.490.000	22.390.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>21.490.000</b>	<b>22.390.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.490.000</b>	<b>22.390.000</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>53.233</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.126	635.742
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.018	110.546
Andre tilgodehavender		50.140	0
Periodeafgrænsningsposter		0	3.057
<b>Tilgodehavender</b>		<b>61.284</b>	<b>749.345</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>114.517</b>	<b>749.345</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.604.517</b>	<b>23.139.345</b>



# Balance 31. maj

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		2.844.697	3.425.530
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3.844.697</b>	<b>4.425.530</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.217.064	2.311.322
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.217.064</b>	<b>2.311.322</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.417.661	8.260.941
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>7.417.661</b>	<b>8.260.941</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	565.520	562.120
Kreditinstitutter		151.117	85.073
Modtagne forudbetalinger fra kunder		347.868	602.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		336.375	148.505
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.708.260	6.570.393
Anden gæld		0	151.874
Periodeafgrænsningsposter		15.955	20.726
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.125.095</b>	<b>8.141.552</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.542.756</b>	<b>16.402.493</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.604.517</b>	<b>23.139.345</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi, med deraf følgende usikkerhed ved vurdering af dagsværdien. Selskabet foretager årligt en individuel måling af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret model. Ejendommenes dagsværdi er beregnet ud fra et afkast mellem 5,0 % og 7,75 %.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i udlejningsejendomme, samt administration af byggesager.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	239.957	250.046
Andre finansielle omkostninger	121.746	136.776
	<b>361.703</b>	<b>386.822</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-69.567	-266.061
Årets udskudte skat	-94.258	423.070
	<b>-163.825</b>	<b>157.009</b>

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juni	19.511.762
Tilgang i årets løb	186.356
Kostpris 31. maj	19.698.118
Værdireguleringer 1. juni	2.878.238
Årets værdireguleringer	-1.086.356
Værdireguleringer 31. maj	1.791.882
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b>21.490.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for beboelsesejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	8.840.000	8.840.000
Diskonteringsrente	5%	5%

Dagsværdien for industriejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	12.650.000	13.550.000
Diskonteringsrente (gennemsnitligt afkastkrav)	7,38%	6,88%

## 6 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. juni	1.000.000	3.425.530	4.425.530
Årets resultat	0	-580.833	-580.833
<b>Egenkapital 31. maj</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.844.697</b>	<b>3.844.697</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 7 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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.130.939	6.012.459
Mellem 1 og 5 år	2.286.722	2.248.482
Langfristet del	<u>7.417.661</u>	<u>8.260.941</u>
Inden for 1 år	565.520	562.120
	<u><b>7.983.181</b></u>	<u><b>8.823.061</b></u>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	21.490.000	22.390.000
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.620 der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	21.490.000	22.390.000
--	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for CL-Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CL Ejendomme A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har virksomheden anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. maj 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat med TDKK 276. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med TDKK 276 og den samlede balancesum med TDKK 276. Egenkapitalen er ikke påvirket udover effekten af årets resultat. Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

### 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

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 og distribution samt kontorhold mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. maj 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.