
Varde Ejendomsinvest A/S

Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 25 22 15 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /2 2018

Søren Ellerbæk
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Varde Ejendomsinvest 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. februar 2018

Direktion

Kurt Vestergaard
direktør

Bestyrelse

Carsten Steen Jensen

Flemming Hallen

Kasper Nielsen

Jens Christian Ehmsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Varde Ejendomsinvest A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Varde Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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 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.

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;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 1. februar 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henning Tønder Olesen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Varde Ejendomsinvest A/S
Tordenskjoldsgade 2
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 25 22 15 75
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Esbjerg

Bestyrelse

Carsten Steen Jensen
Flemming Hallen
Kasper Nielsen
Jens Christian Ehmsen

Direktion

Kurt Vestergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stormgade 50
6701 Esbjerg

Ledelsesberetning

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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på DKK 847.450, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på DKK 1.361.935.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Nettoomsætning		795.073	693.211
Værdireguleringer af investeringsaktiver		627.067	263.130
Andre driftsindtægter		350.000	100.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-297.179</u>	<u>-369.885</u>
Bruttoresultat		1.474.961	686.456
Finansielle indtægter	1	66.245	66.970
Finansielle omkostninger	2	<u>-488.096</u>	<u>-593.512</u>
Resultat før skat		1.053.110	159.914
Skat af årets resultat	3	<u>-205.660</u>	<u>128</u>
Årets resultat		<u>847.450</u>	<u>160.042</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>847.450</u>	<u>160.042</u>
		<u>847.450</u>	<u>160.042</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Investeringsejendomme		11.200.000	13.350.000
Materielle anlægsaktiver	4	11.200.000	13.350.000
Anlægsaktiver		11.200.000	13.350.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.782.279	2.020.066
Andre tilgodehavender		15.962	12.213
Periodeafgrænsningsposter		21.818	27.705
Tilgodehavender		1.820.059	2.059.984
Likvide beholdninger		181.466	106.611
Omsætningsaktiver		2.001.525	2.166.595
Aktiver		13.201.525	15.516.595

Balance 30. september

Passiver

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Selskabskapital		612.500	612.500
Overført resultat		749.435	-98.015
Egenkapital		1.361.935	514.485
Hensættelse til udskudt skat		802.400	912.000
Hensatte forpligtelser		802.400	912.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.637.000	12.344.131
Anden gæld		11.640	11.640
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.648.640	12.355.771
Gæld til realkreditinstitutter	5	718.000	0
Kreditinstitutter		9	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		137.500	125.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		315.260	36.872
Anden gæld	58	1.152.781	1.552.467
Periodeafgrænsningsposter		65.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.388.550	1.734.339
Gældsforpligtelser		11.037.190	14.090.110
Passiver		13.201.525	15.516.595
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	612.500	-98.015	514.485
Årets resultat	<u>0</u>	<u>847.450</u>	<u>847.450</u>
Egenkapital 30. september	<u>612.500</u>	<u>749.435</u>	<u>1.361.935</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	66.245	66.970
	<u>66.245</u>	<u>66.970</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	488.096	593.512
	<u>488.096</u>	<u>593.512</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	315.260	36.872
Årets udskudte skat	-109.600	-37.000
	<u>205.660</u>	<u>-128</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober		12.495.778
Afgang i årets løb		<u>-2.928.300</u>
Kostpris 30. september		<u>9.567.478</u>
Værdireguleringer 1. oktober		854.222
Årets værdireguleringer		250.000
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer		<u>528.300</u>
Værdireguleringer 30. september		<u>1.632.522</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>11.200.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme, der består af kontor- og industriejendomme, er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

	2016/17	2015/16
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	7.400.000	7.500.000
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægter	5	6
Administration- og driftsomkostninger i % af lejeindtægter	7	9
Driftsomkostninger i % af lejeindtægter	4	6
Gennemsnitlig afkastkrav	7,8	7,9

5 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	4.856.746	7.732.035
Mellem 1 og 5 år	3.780.254	4.612.096
Langfristet del	8.637.000	12.344.131
Inden for 1 år	718.000	0
	9.355.000	12.344.131

Anden gæld

Efter 5 år	11.640	11.640
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	11.640	11.640
Øvrig kortfristet gæld	1.152.781	1.552.467
	1.164.421	1.564.107

Noter til årsregnskabet

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	DKK	DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	11.200.000	13.350.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:
Bankindestående på TDKK 101.

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for O. & J. Holding A/S, der er administrationsselskab 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.

7 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Byggeringen i Esbjerg A/S, Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg.

Noter til årsregnskabet

8 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
Forpligtelser	1.105.295	1.460.231

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af en renteswap med TDKK 1.105. Restløbetiden er 9 år.

Forskelsrenten afregnes kvartalsvis. Modparten er virksomhedens realkreditinstitut.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

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

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 amortiseret kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 30. september 2016. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret sammenligningstal.

Ændringen har medført en forhøjelse af resultat før skat med DKK 17.060 og årets resultat med DKK 13.360. Det har herudover påvirket virksomhedens gældsforpligtelser med DKK 17.060 og egenkapitalen er påvirket med DKK 13.360

Den samlede balancesum er upåvirket, ligesom ændringen ikke har betydning for selskabets pengestrømme.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter af selskabets udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendommenes driftsomkostninger, omkostninger til administration samt nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 moderselskabet og alle moderselskabets dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. september 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. Ejendomme sat til salg måles til vurderet salgspris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

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 afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat ved-

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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