

Ejendomsselskabet af 1.12.2001 ApS

Lindevej 16, 7200 Grindsted
CVR-nr. 26 34 77 85

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 20.06.19

Per Terkelsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 21

Selskabet

Ejendomsselskabet af 1.12.2001 ApS
Lindevej 16
7200 Grindsted
Danmark
Hjemsted: Grindsted
CVR-nr.: 26 34 77 85
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Per Terkelsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Ejendomsselskabet af 1.12.2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 20. juni 2019

Direktionen

Per Terkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 1.12.2001 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.12.2001 ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 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 selskabets 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 selskabet, 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. 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 regnskabsbrugerne 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 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 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 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 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Kolding, den 20. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Kristensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11678

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme og udlejning af disse til beboelse og erhverv.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme, som hovedsagelig består af boligejendomme, er dels værdiansat på baggrund af nettoforrentning på 6-7,62% og dels på baggrund af vurderede handelsværdier.

Værdien af selskabets ejendomme vil påvirkes ved ændringer i ovennævnte forudsætninger.

Det er ledelsens opfattelse, at de indregnede værdier er udtryk for ejendommenes dagsværdi.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 308.174 mod DKK 674.347 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.975.312.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2018 DKK	2017 DKK
	Bruttofortjeneste	1.791.926	1.844.943
1	Personaleomkostninger	-688.446	-522.201
	Resultat før dagsværdireguleringer	1.103.480	1.322.742
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-56.588	195.077
	Resultat af primær drift	1.046.892	1.517.819
2	Finansielle indtægter	5.355	20.471
3	Finansielle omkostninger	-659.612	-675.379
	Resultat før skat	392.635	862.911
4	Skat af årets resultat	-84.461	-188.564
	Årets resultat	308.174	674.347
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	308.174	674.347
	I alt	308.174	674.347

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note	Investeringsejendomme	43.573.455	43.573.455
5	Materielle anlægsaktiver i alt	43.573.455	43.573.455
	Anlægsaktiver i alt	43.573.455	43.573.455
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.068	11.954
	Periodeafgrænsningsposter	51.035	50.891
	Tilgodehavender i alt	58.103	62.845
	Andre værdipapirer og kapitalandele	164.968	205.736
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	164.968	205.736
	Likvide beholdninger	657.206	497.664
	Omsætningsaktiver i alt	880.277	766.245
	Aktiver i alt	44.453.732	44.339.700

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	10.850.312	10.542.138
	Egenkapital i alt	10.975.312	10.667.138
	Hensættelser til udskudt skat	2.664.826	2.682.731
	Hensatte forpligtelser i alt	2.664.826	2.682.731
6	Gæld til realkreditinstitutter	24.400.600	25.315.796
6	Gæld til øvrige kreditinstitutter	375.510	0
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.957.547	3.677.430
6	Deposita	793.145	774.010
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.526.802	29.767.236
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	910.000	849.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.267	28.751
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.814	117.546
	Selskabsskat	102.366	125.400
	Anden gæld	132.046	101.898
	Periodeafgrænsningsposter	15.299	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.286.792	1.222.595
	Gældsforpligtelser i alt	30.813.594	30.989.831
	Passiver i alt	44.453.732	44.339.700
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	125.000	10.542.138
Forslag til resultatdisponering	0	308.174
Saldo pr. 31.12.18	125.000	10.850.312

	2018 DKK	2017 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	546.918	362.411
Pensioner	75.000	100.000
Andre omkostninger til social sikring	336	808
Andre personaleomkostninger	66.192	58.982
I alt	688.446	522.201
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	4.358	7.431
Øvrige finansielle indtægter	997	13.040
I alt	5.355	20.471

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	154.717	123.876
Renteomkostninger i øvrigt	513.560	557.810
Øvrige finansielle omkostninger	-8.665	-6.307
Øvrige finansielle omkostninger i alt	504.895	551.503
I alt	659.612	675.379

	2018 DKK	2017 DKK
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	102.366	125.400
Årets regulering af udskudt skat	-17.905	63.164
I alt	84.461	188.564

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.18	30.798.503
Tilgang i året	56.588
Kostpris pr. 31.12.18	30.855.091
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.18	12.774.952
Dagsværdireguleringer i året	-56.588
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.18	12.718.364
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	43.573.455

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for i af ejendommene herudover anvendes den professionelle handelsvurdering på de resterende 8 investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på de enkelte ejendomme. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 99% af ejendommens samlede arealer. For ikke udlejede arealer er der anvendt en forventet lejeindtægt. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene til handelsværdi, men da ledelsen til dagligt driver ejendomsmæglervirksomhed, vurderes det at han har den fornødne kompetence, til at vurdere ejendommene.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	880.000	20.658.000	25.280.600	26.164.796
Gæld til øvrige kreditinstitutter	30.000	255.000	405.510	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.957.547	3.677.430
Deposita	0	793.145	793.145	774.010
I alt	910.000	21.706.145	30.436.802	30.616.236

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 25.281 er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 43.573.

Til sikkerhed for fuldt offentligt støttede realkreditlån t.DKK 582 er der givet pant i
investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.245.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve deponeret for gæld til kreditinstitutter på i alt t.DKK
3.080, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK
27.770.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger, er der stillet sikkerhed på t.DKK 55 i
investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.744.

Af selskabet samlede likvide beholdninger er t.DKK 230 bundet i Grundejernes
Investeringsfond, der udelukkende kan anvendes til senere vedligeholdelse.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regn-
skabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes
værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligele-
des alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-
flyde 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 nedenfor for hver enkelt regn-
skabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

OFFENTLIGE TILSKUD

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.