

**EJENDOMSELSKABET KRISTINEVEJ 2 APS**

**INDKILDEVEJ 6B, 1., 9210 AALBORG SØ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. august 2017**

---

**Carsten Enggaard**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kristinevej 2 ApS Indkildevej 6B, 1. 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 31 05 75 74
	Stiftet: 13. november 2007
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. maj 2016 - 30. april 2017
<b>Direktion</b>	Carsten Enggaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Ejendomsselskabet Kristinevej 2 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. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. august 2017

Direktion:

---

Carsten Enggaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kristinevej 2 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kristinevej 2 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 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 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 selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 29. august 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Gyde Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Kristinevej 2, Aalborg.

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

Da de forhold som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.071.210</b>	<b>2.002.167</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		150.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme.....		0	-25.513
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>2.221.210</b>	<b>1.976.654</b>
Andre finansielle indtægter.....		24.074	43.643
Andre finansielle omkostninger.....	1	-924.660	-940.635
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.320.624</b>	<b>1.079.662</b>
Skat af årets resultat.....	2	-290.517	-237.510
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.030.107</b>	<b>842.152</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.030.107	842.152
<b>I ALT</b> .....		<b>1.030.107</b>	<b>842.152</b>



## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		27.000.000	26.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>27.000.000</b>	<b>26.850.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>27.000.000</b>	<b>26.850.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		65.482	9.576
Periodeafgrænsningsposter.....		32.038	37.577
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>97.520</b>	<b>47.153</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>312.798</b>	<b>1.747</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>410.318</b>	<b>48.900</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>27.410.318</b>	<b>26.898.900</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		6.877.983	5.198.161
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>7.002.983</b>	<b>5.323.161</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		135.879	102.879
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>135.879</b>	<b>102.879</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.533.311	16.964.876
Selskabsskat.....		440.770	395.475
Renteswap.....		0	586.833
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>16.974.081</b>	<b>17.947.184</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.052.690	1.422.496
Gæld til pengeinstitutter.....		0	349.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		97.673	87.472
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		713.284	308.023
Anden gæld.....		1.055.527	1.015.574
Periodeafgrænsningsposter.....		378.201	342.709
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.297.375</b>	<b>3.525.676</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>20.271.456</b>	<b>21.472.860</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>27.410.318</b>	<b>26.898.900</b>
<b>Eventualposter mv.....</b>	<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>7</b>		
<b>Afledte finansielle instrumenter.....</b>	<b>8</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>9</b>		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Tilknyttede virksomheder.....	9.786	760	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	914.874	939.875	
	<b>924.660</b>	<b>940.635</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	440.770	395.494	2
Regulering af udskudt skat.....	-150.253	-157.984	
	<b>290.517</b>	<b>237.510</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. maj 2016.....		27.292.526	
Kostpris 30. april 2017.....		<b>27.292.526</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2016.....		-442.526	
Årets værdireguleringer.....		150.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2017.....		-292.526	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017.....</b>		<b>27.000.000</b>	

*Dagsværdi af investeringsejendom*

Selskabets investeringsejendom er beliggende Kristinevej 2 i Aalborg.

Ejendommen omfatter 5 erhvervslejemål samt udleje af 1 bolig.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke eksterne prisindikationer anvendes disse.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 7,3%, som er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed mv.

Afkastkravet på 7,3% svarer til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. maj 2016.....	125.000	5.198.161	5.323.161
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		649.715	649.715
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.030.107	1.030.107
<b>Egenkapital 30. april 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>6.877.983</b>	<b>7.002.983</b>

Praksisændringer jf. anvendt regnskabspraksis er opgjort netto efter udskudt skat til 0 kr.

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	1/5 2016 gæld i alt	30/4 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	16.964.876	16.951.886	418.575	13.184.704
Banklån.....	542.246	0	0	0
Selskabsskat.....	395.475	440.770	0	0
Renteswap.....	1.467.083	634.115	634.115	0
	<b>19.369.680</b>	<b>18.026.771</b>	<b>1.052.690</b>	<b>13.184.704</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>6</b>
---------------------------	----------

### Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CE Ejendomsinvest, Aalborg A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>7</b>
--	----------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 16.952 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 har en regnskabsmæssig værdi på 27.000 tkr.

Til sikkerhed for koncernforbundne selskaber og C. S. Ejendomme A/S samt Carsten Enggaard ApS' engagement med Nykredit Bank er der udstedt ejerantebreve på i alt 4,5 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 har en regnskabsmæssig værdi på 27.000 tkr.

**NOTER****Note****Afledte finansielle instrumenter****8**

Som led i sikring af fremtidige pengestrømme fra langfristede gældsforpligtelser har selskabet indgået renteswap hvorved der er sikret fast rente på variabelt forrentet kreditforeningslån. Renteswap er indgået med kontraktmæssig værdi der svarer til kreditforeningslånets restgæld. Aftale om renteswap udløber 30. december 2017.

**Medarbejderforhold****9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2015/16: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kristinevej 2 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Den til investeringsejendommene tilknyttede gæld var tidligere indregnet og målt til dagsværdi med indregning af årets værdiregulering over resultatopgørelsen. Praksis ændres til, at gæld vedrørende investeringsejendomme fremover måles til amortiseret kostpris.

Årsagen til praksisændringen er en ændring i årsregnskabsloven vedtaget i 2015, hvorefter det ikke længere er muligt at indregne gæld vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdi af gæld fra sidste regnskabsår er anvendt som ny kostpris i indeværende år, og sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilpasset, da overgangsbestemmelsen, jf. bek. nr. 1849 af 15. december 2015 § 1, er anvendt.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør 0 tkr. før og efter skat, da dagsværdien primo svarer til den nominelle værdi, hvorved der ikke er et forskelsbeløb til amortisering over restløbetiden. Balancesummen og egenkapitalen pr. 1. maj 2016 er ligeledes uændret.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme, vand og fællesomkostninger indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

Årets skat, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 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 indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.