

# **Heimstaden Nørrebrogade 56 ApS**

Sankt Petri Passage 5, 3. th., 1165 København K

CVR-nr. 32 94 32 09

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2020.

---

Michael Byrgesen Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 for Heimstaden Nørrebrogade 56 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. juni 2020

### Direktion

Michael Byrgesen Hansen  
Direktør

### Bestyrelse

Helge Krogsbøl  
Formand

Michael Byrgesen Hansen

Henrik Lildballe

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Heimstaden Nørrebrogade 56 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Heimstaden Nørrebrogade 56 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 8. juni 2020

### **Ernst & Young**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsaut. revisor  
mne24830

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Heimstaden Nørrebrogade 56 ApS Sankt Petri Passage 5, 3. th. 1165 København K
	CVR-nr.: 32 94 32 09
	Stiftet: 26. maj 2010
	Hjemsted: Købehavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Helge Krogsbøl, Formand Michael Byrgesen Hansen Henrik Lildballe
<b>Direktion</b>	Michael Byrgesen Hansen, Direktør
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udvikle og sælge eller udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udgør 2.271 t.kr., hvilket er som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2018 - 31/12 2019 kr.	1/1 2018 - 30/6 2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.709.776</b>	<b>2.704.242</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.508.029	0
1 Personaleomkostninger	0	-118.920
Andre finansielle indtægter	291.268	659.285
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.639.700</u>	<u>-1.286.146</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.869.373</b>	<b>1.958.461</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-598.234</u>	<u>-439.522</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>2.271.139</u></b>	<b><u>1.518.939</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>2.271.139</u>	<u>1.518.939</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>2.271.139</u></b>	<b><u>1.518.939</u></b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2019	30/6 2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	<u>92.604.183</u>	<u>91.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>92.604.183</u>	<u>91.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>92.604.183</u></b>	<b><u>91.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra lejere	111.072	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.125.000	16.830.357
Andre tilgodehavender	329.334	64.327
Periodeafgrænsningsposter	<u>37.787</u>	<u>8.321</u>
Tilgodehavender i alt	<u>12.603.193</u>	<u>16.903.005</u>
Likvide beholdninger	<u>2.644.849</u>	<u>897.201</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>15.248.042</u></b>	<b><u>17.800.206</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>107.852.225</u></b>	<b><u>108.800.206</u></b>

## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2019 kr.	30/6 2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	41.144.727	38.873.588
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.144.727</b>	<b>39.873.588</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	9.857.881	9.664.122
Andre hensatte forpligtelser	36.957	32.127
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.894.838</b>	<b>9.696.249</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	52.062.257	53.257.160
Deposita	717.464	885.464
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.779.721	54.142.624
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.572.890	1.301.500
Modtagne forudbetalinger fra lejere	720.327	832.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser	497.073	44.873
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.447.490
Selskabsskat	143.745	439.324
Anden gæld	98.904	21.940
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.032.939	5.087.745
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.812.660</b>	<b>59.230.369</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>107.852.225</b>	<b>108.800.206</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2018	1.000.000	38.873.588	39.873.588
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.271.139	2.271.139
	<b>1.000.000</b>	<b>41.144.727</b>	<b>42.144.727</b>

## Noter

---

	1/7 2018 - 31/12 2019 kr.	1/1 2018 - 30/6 2018 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	118.920
	<b>0</b>	<b>118.920</b>
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	404.475	439.522
Årets regulering af udskudt skat	231.063	0
Regulering af tidligere års skat	-37.304	0
	<b>598.234</b>	<b>439.522</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2018	47.205.672	47.205.672
Tilgang i årets løb	96.154	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>47.301.826</b>	<b>47.205.672</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2018	43.794.328	43.794.328
Årets regulering til dagsværdi	1.508.029	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>45.302.357</b>	<b>43.794.328</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>92.604.183</b>	<b>91.000.000</b>

Værdiansættelsen af investeringsejendommene er baseret på en ekstern mægleres vurdering ud fra en tilbagediskontering af de forventede fremtidige betalingsstrømme.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi:

Diskonteringsrenten: 5,68 %

Inflation: 2 %

Tomgangsprocent: 0 %

Væsentlige regnskabsmæssige skøn:

Værdiansættelse af ejendommene er baseret på et skøn og er afhængig af en række usikre faktorer, herunder den forventede udvikling på ejendomsmarkedet. Det er selskabets vurdering, at den eksterne mægleres vurdering er det bedste udtryk for ejendommenes værdi pr. 31. december 2019.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Der er efter regnskabsårets afslutningen fremsat lovforslag omkring ændring af Boligreguleringslovens bestemmelser omkring lejefastsættelse for lejemål i visse ejendomme opført før den 31. december 1991, der moderniseres gennemgribende.

Lovforslaget omfatter bl.a. en karenperiode, der medfører, at lejen først kan forhøjes til det lejedes værdi efter 5 år efter, at moderniseringen er foretaget af udlejer.

Desuden skal krav om energimærkning være opfyldt for at lejen kan forhøjes.

Såfremt lovforslaget vedtages i den foreliggende form, kan det påvirke dagsværdien på de omfattede ejendomme. For selskabets ejendom er det skønnet, at lovændringen vil kunne påvirke ejendommens dagsværdi negativt med op til 1,7%.

### 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	53.635.147	51.955.660
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.572.890</u>	<u>1.301.500</u>
	<b><u>52.062.257</u></b>	<b><u>53.257.160</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>45.839.312</u>	<u>48.278.835</u>

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2019 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2019 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	53.635.147	1.572.890	52.062.257	45.839.312
Deposita	<u>717.464</u>	<u>0</u>	<u>717.464</u>	<u>0</u>
	<b><u>54.352.611</u></b>	<b><u>1.572.890</u></b>	<b><u>52.779.721</u></b>	<b><u>45.839.312</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 53.635 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 92.604 t.kr.

Selskabet indestår personligt og solidarisk som selvskyldnerkautionist for en række tilknttede virksomheders engagementer med kreditinstitutter.

### **7. Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heimstaden Danmark Ejendomme A/S, CVR-nr. 35852093 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### **8. Nærtstående parter**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden Bostad AB, Malmö, Sverige. Dette er den mindste koncern hvori selskabet indgår som dattervirksomhed. Koncernregnskabet kan rekvireres på [www.heimstadenbostad.com](http://www.heimstadenbostad.com).

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Heimstaden Nørrebrogade 56 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. juli 2018 - 31. december 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger der er medgået til drift af virksomhedens investeringsejendomme i regnskabsåret, vedligeholdelsesomkostninger, ejendoms-skatte og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter yderligere omkostninger til administration.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som minimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger.

Efterfølgende måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi i henhold til Årsregnskabslovens § 38, og eventuelle værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.