

# Skjoldbo ApS

Strandvej 115 A, 5762 Vester Skerninge  
CVR-nr. 33 35 56 45

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 14.03.22

David Nicolas Pedersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 23

---

---

**Selskabet**

---

Skjoldbo ApS  
Strandvej 115 A  
5762 Vester Skerninge

Hjemsted: Svendborg  
CVR-nr.: 33 35 56 45  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

David Nicolas Pedersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Rise Sparekasse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Skjoldbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 11. marts 2022

**Direktionen**

David Nicolas Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Skjoldbo ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skjoldbo ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 11. marts 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Pedersen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33725

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at drive virksomhed indenfor køb og salg af fast ejendom, udlejning af ejendomme, konsulentasssstance, handel samt investering. Hertil kommer anden beslægtet virksomhed i forbindelse med foranstående.

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendomme.

Normaliseret driftsresultat DKK	Afkastkrav				
	7,85	8,10	8,35	8,60	8,85
1.257.500	16.019.000	15.525.000	15.060.000	14.622.000	14.209.000
1.307.500	16.656.000	16.142.000	15.659.000	15.203.000	14.774.000
1.357.500	17.293.000	16.759.000	16.257.500	15.785.000	15.339.000
1.407.500	17.930.000	17.377.000	16.856.000	16.366.000	15.904.000
1.457.500	18.567.000	17.994.000	17.455.000	16.948.000	16.469.000

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Afkastkrav	7,85%	8,10%	8,35%	8,60%	8,85%
Værdi af ejendomme	17.293.000	16.759.000	16.257.500	15.785.000	15.339.000
Årets resultat	3.631.431	3.214.431	2.823.431	2.454.431	2.107.431
Egenkapital	8.423.414	8.006.414	7.615.414	7.246.414	6.899.414

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 2.829.995 mod DKK 519.181 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.621.978.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.320.946</b>	<b>1.031.165</b>
2	Personaleomkostninger	-214.393	-74.272
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.106.553</b>	<b>956.893</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.636	-16.356
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>1.091.917</b>	<b>940.537</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.778.607	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>3.870.524</b>	<b>940.537</b>
	Finansielle omkostninger	-324.047	-346.135
	<b>Resultat før skat</b>	<b>3.546.477</b>	<b>594.402</b>
3	Skat af årets resultat	-716.482	-75.221
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.829.995</b>	<b>519.181</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	200.000
	Overført resultat	1.629.995	319.181
	<b>I alt</b>	<b>2.829.995</b>	<b>519.181</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	16.248.760	13.374.901
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.707	46.343
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.280.467</b>	<b>13.421.244</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.280.467</b>	<b>13.421.244</b>
	Andre tilgodehavender	230	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>230</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.730</b>	<b>1.500</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.282.197</b>	<b>13.422.744</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	6.341.978	4.711.983
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	200.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.621.978</b>	<b>4.991.983</b>
	Hensættelser til udskudt skat	660.257	113.791
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>660.257</b>	<b>113.791</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.907.429	1.987.085
5	Anden gæld	3.269.485	3.302.324
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.176.914</b>	<b>5.289.409</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	101.000	95.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.922.932	2.270.652
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.750	47.750
	Gæld til tilknyttede virksomheder	93.606	94.866
	Gæld til associerede virksomheder	0	38.414
	Deposita	403.055	367.250
	Selskabsskat	170.015	45.011
	Anden gæld	56.840	40.768
	Periodeafgrænsningsposter	27.850	27.850
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.823.048</b>	<b>3.027.561</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.999.962</b>	<b>8.316.970</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>16.282.197</b>	<b>13.422.744</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	80.000	4.711.983	200.000	4.991.983
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.629.995	1.200.000	2.829.995
Saldo pr. 31.12.21	80.000	6.341.978	1.200.000	7.621.978

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2021 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendomme.

Normaliseret driftsresultat DKK	Afkastkrav				
	7,85	8,10	8,35	8,60	8,85
1.257.500	16.019.000	15.525.000	15.060.000	14.622.000	14.209.000
1.307.500	16.656.000	16.142.000	15.659.000	15.203.000	14.774.000
1.357.500	17.293.000	16.759.000	16.257.500	15.785.000	15.339.000
1.407.500	17.930.000	17.377.000	16.856.000	16.366.000	15.904.000
1.457.500	18.567.000	17.994.000	17.455.000	16.948.000	16.469.000

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Afkastkrav	7,85%	8,10%	8,35%	8,60%	8,85%
Værdi af ejendomme	17.293.000	16.759.000	16.257.500	15.785.000	15.339.000
Årets resultat	3.631.431	3.214.431	2.823.431	2.454.431	2.107.431
Egenkapital	8.423.414	8.006.414	7.615.414	7.246.414	6.899.414

---

	2021	2020
	DKK	DKK

---

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	200.147	72.000
Andre omkostninger til social sikring	14.246	2.272
I alt	214.393	74.272

---

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

---

## 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	170.016	133.012
Årets regulering af udskudt skat	546.466	-62.968
Regulering af skat fra tidligere år	0	5.177
I alt	716.482	75.221

---

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.21	11.174.160	91.360
Tilgang i året	95.253	0
Kostpris pr. 31.12.21	11.269.413	91.360
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	0	-45.017
Afskrivninger i året	0	-14.636
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	-59.653
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	2.200.740	0
Dagsværdireguleringer i året	2.778.607	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	4.979.347	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	16.248.760	31.707

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.358 og et afkastkrav på ca. 8,35 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	67.000	1.802.000	1.974.429	2.051.085
Anden gæld	34.000	2.882.000	3.303.485	3.333.324
I alt	101.000	4.684.000	5.277.914	5.384.409

**6. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	16.248.761	16.248.761
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.778.607	2.778.607

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet DNP Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.974 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.249.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 31, skønnes t.DKK 0 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har pantebreve og gældsbreve med selskabet anpartshavere på i alt t.DKK 3.303. Pantebrevene og gældsbrevene er ikke tinglyst på ejendommene.

Til sikkerhed for gælds til kreditinstitutter på t.DKK 1.922 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 16.249.



## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse 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 ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**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**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**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 m.v.

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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

##### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme 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.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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