
Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S

c/o Vidar Ejendomme, P. Hiort-Lorenzens Vej 2A, 1,
8000 Aarhus C

Årsrapport for 2020/21 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 34 48 18 30

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 13/9 2021

Lars Horst Petersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. september 2021

Direktion

Lars Horst Petersen

Bestyrelse

Niels Elbek
formand

Claus Brændstrup

Lars Horst Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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.

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; 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Aarhus, den 13. september 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S c/o Vidar Ejendomme P. Hiort-Lorenzens Vej 2A, 1 8000 Aarhus C CVR-nr.: 34 48 18 30 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Stiftet: 12. april 2012 Regnskabsår: 9. regnskabsår Hjemstedskommune: Aarhus
Bestyrelse	Niels Elbek, formand Claus Brændstrup Lars Horst Petersen
Direktion	Lars Horst Petersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		2.633.032	2.779.035
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	1.400.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		2.633.032	4.179.035
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.098.219	2.243.013
Finansielle indtægter	2	3.380	4.057
Finansielle omkostninger	3	-613.797	-1.071.375
Resultat før skat		5.120.834	5.354.730
Skat af årets resultat	4	-449.154	-684.561
Årets resultat		4.671.680	4.670.169

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.358.219	1.493.013
Overført resultat		3.313.461	177.156
		4.671.680	4.670.169

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme		70.000.000	70.000.000
Materielle anlægsaktiver	5	70.000.000	70.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	11.368.527	10.010.308
Finansielle anlægsaktiver		11.368.527	10.010.308
Anlægsaktiver		81.368.527	80.010.308
Andre tilgodehavender		561.939	62.773
Periodeafgrænsningsposter		7.868	7.946
Tilgodehavender		569.807	70.719
Likvide beholdninger		2.288.683	2.944.949
Omsætningsaktiver		2.858.490	3.015.668
Aktiver		84.227.017	83.025.976

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.338.527	9.980.308
Overført resultat		15.456.119	12.142.658
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	3.000.000
Egenkapital		31.794.646	30.122.966
Hensættelse til udskudt skat	7	4.113.850	3.992.210
Andre hensættelser		19.231	15.664
Hensatte forpligtelser		4.133.081	4.007.874
Gæld til realkreditinstitutter		46.393.788	46.840.317
Deposita og forudbetalt leje		962.791	1.106.822
Langfristede gældsforpligtelser	8	47.356.579	47.947.139
Gæld til realkreditinstitutter	8	410.684	392.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.936	73.464
Selskabsskat		280.514	238.672
Anden gæld		147.577	242.887
Kortfristede gældsforpligtelser		942.711	947.997
Gældsforpligtelser		48.299.290	48.895.136
Passiver		84.227.017	83.025.976
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	5.000.000	9.980.308	12.142.658	3.000.000	30.122.966
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	1.358.219	3.313.461	0	4.671.680
Egenkapital 30. juni	5.000.000	11.338.527	15.456.119	0	31.794.646

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S ejer og driver ejendommen beliggende Amaliegade 1 og Østergade 28-30, 8000 Aarhus C. Ejendommen er færdigopført i 1939 og gennemgribende renoveret i årene 2012-2015, og indeholder 15 boliger, 9 erhvervslejemål og 20 p-pladser i gården.

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	3.380	4.057
	3.380	4.057
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	613.797	1.071.375
	613.797	1.071.375
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	327.514	254.672
Årets udskudte skat	121.640	429.889
	449.154	684.561
5 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli		56.835.510
Kostpris 30. juni		56.835.510
Værdireguleringer 1. juli		13.164.490
Værdireguleringer 30. juni		13.164.490
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		70.000.000
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene		

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2021	2020
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	70.000.000	70.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	0	1.400.000
Budgetterede lejeindtægter	3.840.000	3.850.000
Budgetterede driftsomkostninger	670.000	675.000
Anvendt afkastkrav i %	4,53%	4,53%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,53 %.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 %	Basis	0,25 %
	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	4,28	4,53	4,78
Dagsværdi	74.100.000	70.000.000	66.300.000
Ændring i dagsværdi	4.100.000	0	-3.700.000

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2021	2020
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	30.000	30.000
Kostpris 30. juni	30.000	30.000
Værdireguleringer 1. juli	9.980.308	8.487.295
Årets resultat	3.098.219	2.243.013
Modtagne udbytter	-1.740.000	-750.000
Værdireguleringer 30. juni	11.338.527	9.980.308
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	11.368.527	10.010.308

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Vestervang Invest ApS	Aarhus	100.000	30%	43.695.090	10.327.396

7 Hensættelse til udskudt skat

	2021 DKK	2020 DKK
Investeringsejendomme	4.341.000	4.221.000
Realkreditlån amortisering	0	-37.000
Låneomkostninger	-227.000	-192.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-150	210
	4.113.850	3.992.210

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

8 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	44.751.052	45.268.422
Mellem 1 og 5 år	1.642.736	1.571.895
Langfristet del	46.393.788	46.840.317
Inden for 1 år	410.684	392.974
	46.804.472	47.233.291

Deposita og forudbetalt leje

Mellem 1 og 5 år	962.791	1.106.822
Langfristet del	962.791	1.106.822
Inden for 1 år	0	0
	962.791	1.106.822

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	70.000.000	70.000.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebrev på TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	70.000.000	70.000.000

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Amaliegade Aarhus A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration, kontorhold mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme 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.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2021 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. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende primært forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancen dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

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 vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 nominal værdi.