

# Herluf Trolles Ejendomme ApS

Dronningens Tværgade 4A, 1302 København K  
CVR-nr. 34 54 14 18

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.11.19

Jens Erik Gravengaard  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

---

---

**Selskabet**

---

Herluf Trolles Ejendomme ApS  
Dronningens Tværgade 4A  
1302 København K  
Hjemsted: København K  
CVR-nr.: 34 54 14 18  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Henrik Blædel

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Herluf Trolles Ejendomme 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. 30.06.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. november 2019

**Direktionen**

Henrik Blædel

## Til kapitalejeren i Herluf Trolles Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Herluf Trolles Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, 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. 30.06.19 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 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.

Næstved, den 27. november 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne11738

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsinvestering.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 8.891.464 mod DKK 1.431.021 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.899.935.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2018/19 DKK	2017/18 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.040.419</b>	<b>3.420.253</b>
1	Personaleomkostninger	-1.340.180	-1.353.362
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.700.239</b>	<b>2.066.891</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.375.746	1.875.268
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>12.075.985</b>	<b>3.942.159</b>
	Finansielle omkostninger	-3.184.521	-2.518.193
	<b>Resultat før skat</b>	<b>8.891.464</b>	<b>1.423.966</b>
	Skat af årets resultat	0	7.055
	<b>Årets resultat</b>	<b>8.891.464</b>	<b>1.431.021</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	8.891.464	1.431.021
	<b>I alt</b>	<b>8.891.464</b>	<b>1.431.021</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.19	30.06.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	111.575.000	103.750.000
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>111.575.000</b>	<b>103.750.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>111.575.000</b>	<b>103.750.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	310.793	98.848
	Tilgodehavende selskabsskat	0	7.055
	Andre tilgodehavender	230.127	143.050
	Periodeafgrænsningsposter	76.255	124.092
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>617.175</b>	<b>373.045</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.904.873</b>	<b>5.671.113</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.522.048</b>	<b>6.044.158</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>116.097.048</b>	<b>109.794.158</b>

	30.06.19	30.06.18
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	50.000	4.000.000
Overført resultat	8.849.935	-10.341.529
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.899.935</b>	<b>-6.341.529</b>
3 Ansvarlig lånekapital	23.434.103	29.005.769
3 Gæld til realkreditinstitutter	54.367.656	56.831.619
3 Gæld til øvrige kreditinstitutter	18.445.680	23.889.777
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	147.556	221.622
3 Deposita	2.504.527	1.842.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>98.899.522</b>	<b>111.791.518</b>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	924.424	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.817.220	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.657.881	3.641.186
Leverandører af varer og tjenesteydelser	305.340	363.090
Anden gæld	592.726	339.893
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.297.591</b>	<b>4.344.169</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>107.197.113</b>	<b>116.135.687</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>116.097.048</b>	<b>109.794.158</b>

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18		
Saldo pr. 01.07.17	4.000.000	-11.772.550
Forslag til resultatdisponering	0	1.431.021
Saldo pr. 30.06.18	4.000.000	-10.341.529
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19		
Saldo pr. 01.07.18	4.000.000	-10.341.529
Koncerntilskud	0	6.350.000
Kapitalnedsættelse	-3.950.000	0
Kapitalnedsættelse til dækning af underskud	0	3.950.000
Forslag til resultatdisponering	0	8.891.464
Saldo pr. 30.06.19	50.000	8.849.935

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.221.086	1.233.660
Andre omkostninger til social sikring	13.164	12.544
Andre personaleomkostninger	105.930	107.158
I alt	1.340.180	1.353.362
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.07.18	146.297.452
Tilgang i året	6.871.230
Afgang i året	-6.104.563
Kostpris pr. 30.06.19	147.064.119
Dagsværdireguleringer pr. 01.07.18	-42.547.453
Dagsværdireguleringer i året	5.053.771
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	2.004.563
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.19	-35.489.119
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	111.575.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien for solgte ejendomme er salgsprisen og for øvrige ejendomme er dagsværdien baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 4,85%-5,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18
Ansvarlig lånekapital	0	0	23.434.103	29.005.769
Gæld til realkreditinstitutter	924.424	40.573.061	55.292.080	56.831.619
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	18.445.680	18.445.680	23.889.777
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	147.556	147.556	221.622
Deposita	0	2.504.527	2.504.527	1.842.731
I alt	924.424	61.670.824	99.823.946	111.791.518

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 3% p.a. og forfalder til fuld betaling den 30.06.2020.

### 4. 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 og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 55.292 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 111.575.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der deponeret ejerpantebrev for i alt t.DKK 155.573.

Selskabet har stillet byggegaranti via kreditinstitut til sikkerhed for t.DKK 1.350. Garantien er transporteret til selskabets pengeinstitut.

Til sikkerhed for ejerforeningsbidrag er deponeret ejerpantebreve for t.DKK 140 .

Af selskabets likvide midler indestår t.DKK 3.675 på deponeringskonto.

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

## 6. 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.

## 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.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme 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 rentekomkostninger 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

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 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.

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.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 6. 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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**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.