

---

# ***Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS***

M.P. Bruuns Gade 36, 1, 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 35 83 46 56

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
29/9 2020

Lars Horst Petersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. september 2020

## Direktion

Lars Horst Petersen

## Bestyrelse

Poul Wiis  
formand

Lars Horst Petersen

Ole Iversen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

## 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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 29. september 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS M.P. Bruuns Gade 36, 1 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 35 83 46 56 Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Poul Wiis, formand Lars Horst Petersen Ole Iversen
<b>Direktion</b>	Lars Horst Petersen
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20	2018/19
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>14.787.470</b>	<b>14.566.230</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	3	39.260.851	16.869
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>54.048.321</b>	<b>14.583.099</b>
Finansielle omkostninger	4	-8.290.961	-11.885.771
<b>Resultat før skat</b>		<b>45.757.360</b>	<b>2.697.328</b>
Skat af årets resultat	5	-10.059.349	-593.412
<b>Årets resultat</b>		<b>35.698.011</b>	<b>2.103.916</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	12.500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	9.000.000
Overført resultat	25.698.011	-19.396.084
	<b>35.698.011</b>	<b>2.103.916</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		404.500.000	365.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>404.500.000</b>	<b>365.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>404.500.000</b>	<b>365.000.000</b>
Andre tilgodehavender		10.268	10.505
Periodeafgrænsningsposter		31.334	26.006
<b>Tilgodehavender</b>		<b>41.602</b>	<b>36.511</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.713.909</b>	<b>6.694.956</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.755.511</b>	<b>6.731.467</b>
<b>Aktiver</b>		<b>417.255.511</b>	<b>371.731.467</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		104.543.271	78.845.260
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	9.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>115.543.271</b>	<b>88.845.260</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	24.369.633	12.993.980
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.369.633</b>	<b>12.993.980</b>
Gæld til realkreditinstitutter		266.114.416	258.400.377
Deposita		4.849.434	4.732.941
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>270.963.850</b>	<b>263.133.318</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	1.917.372	1.903.067
Forudbetalt leje		3.879.713	4.496.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.826	170.170
Anden gæld		207.944	123.421
Periodeafgrænsningsposter		255.902	65.636
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.378.757</b>	<b>6.758.909</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>277.342.607</b>	<b>269.892.227</b>
<b>Passiver</b>		<b>417.255.511</b>	<b>371.731.467</b>
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Eftersom størstedelen af selskabets lejemål er boliglejemål, har udbruddet af Covid-19 på nuværende tidspunkt ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt, da alle lejemål er udlejet på samme niveau og på uændret vilkår som før udbruddet.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS ejer og driver ejendommen beliggende på Peter Sabroes Gade 12 og 16, 8000 Aarhus C, der består af 182 lejligheder og 42 p-pladser.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
Værdireguleringer af andre investeringsaktiver	39.260.851	16.869
	<b><u>39.260.851</u></b>	<b><u>16.869</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	8.290.961	11.885.771
	<b><u>8.290.961</u></b>	<b><u>11.885.771</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	10.059.349	593.412
	<b><u>10.059.349</u></b>	<b><u>593.412</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. juli	285.050.461
Tilgang i årets løb	239.149
Kostpris 30. juni	<u>285.289.610</u>
Værdireguleringer 1. juli	79.949.539
Årets værdireguleringer	39.260.851
Værdireguleringer 30. juni	<u>119.210.390</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>404.500.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	2020 DKK	2019 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	404.500.000	365.000.000
Budgettede lejeindtægter inkl. forventet tomgang	18.000.000	17.890.000
Budgettede driftsomkostninger	2.500.000	2.640.000
Anvendt afkastkrav i %	3,84%	4,15%

## Noter til årsregnskabet

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25 % DKK	Basis DKK	0,25 % DKK
Afkastprocent	3,59	3,84	4,09
Dagsværdi	432.700.000	404.500.000	379.800.000
Ændring i dagsværdi	28.200.000	0	-24.700.000

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs-	
			året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	1.000.000	78.845.260	9.000.000	88.845.260
Betalt ordinært udbytte	0	0	-9.000.000	-9.000.000
Årets resultat	0	25.698.011	10.000.000	35.698.011
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>1.000.000</b>	<b>104.543.271</b>	<b>10.000.000</b>	<b>115.543.271</b>

### 8 Hensættelse til udskudt skat

	2020 DKK	2019 DKK
Materielle anlægsaktiver	26.930.000	18.292.000
Låneomkostninger	-19.000	-23.000
Skattemæssig tab ved salg af ejendomme til fremførelse	-76.000	-76.000
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-2.465.367	-5.199.020
	<b>24.369.633</b>	<b>12.993.980</b>

# Noter til årsregnskabet

## 9 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:

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	258.191.776	250.555.180
Mellem 1 og 5 år	7.922.640	7.845.197
Langfristet del	266.114.416	258.400.377
Inden for 1 år	1.917.372	1.903.067
	<b>268.031.788</b>	<b>260.303.444</b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	4.849.434	4.732.941
Langfristet del	4.849.434	4.732.941
Inden for 1 år	0	0
	<b>4.849.434</b>	<b>4.732.941</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

For realkreditlån på nom. TDKK 268.031 (2019: TDKK 260.303) er der givet pant i investeringsejendom til en samlet regnskabsmæssig værdi på

404.500.000	364.385.000
-------------	-------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Aros Property Investment A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS for 2019/20 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, men enkelte regnskabsposter er præsenteret anderledes i 2019/20, hvorfor der er sket tilpasning af sammenligningstal. Selskabet har lavet en reklassifikation således at "modtagne forudbetalinger fra kunder" er splittet op i "deposita" og "forudbetalt leje" og deposita er præsenteret under langfristede gældsforpligtelser.

Årsregnskab for 2019/20 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dattervirksomheder i koncernen. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme 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 investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.



# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### ***Afkastbaseret model***

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 30. juni 2020 er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der kan karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne nominalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

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.

### **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 renter og garantiprovisioner.

### **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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.