

**Ejendomsselskabet  
Østerbro 1-7 P/S**  
Carlsbergvej 32  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 36540524

**Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.06.2018

**Dirigent**

---

Navn: Morten Kaas Vinther

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S  
Carlsbergvej 32  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 36540524  
Hjemsted: Hillerød  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Bestyrelse

Morten Kaas Vinther, formand  
Per Nordvig Nielsen  
Mads Halgaard Madsen

### Direktion

Mads Halgaard Madsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 18.06.2018

### Direktion

Mads Halgaard Madsen

### Bestyrelse

Morten Kaas Vinther  
formand

Per Nordvig Nielsen

Mads Halgaard Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 18.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34499

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, udvikle, udleje og administrere ejendommen beliggende Østerbro 1-7, 5000 Odense C.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på 2.542 t.kr., en aktivsum på 131.677 t.kr. samt en egenkapital på 67.394 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.099.789</b>	<b>1.052</b>
Af- og nedskrivninger	2	(6.150)	(6)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.093.639</b>	<b>1.046</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(569.652)	(594)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>2.523.987</b>	<b>452</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		17.607	63.889
<b>Årets resultat</b>		<b>2.541.594</b>	<b>64.341</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.541.594	64.341
		<b>2.541.594</b>	<b>64.341</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		131.100.000	114.025
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.700	35
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>131.128.700</b>	<b>114.060</b>
Deposita		30.000	30
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>30.000</b>	<b>30</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>131.158.700</b>	<b>114.090</b>
Andre tilgodehavender		518.656	587
Periodeafgrænsningsposter		0	105
<b>Tilgodehavender</b>		<b>518.656</b>	<b>692</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>13</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>518.656</b>	<b>705</b>
<b>Aktiver</b>		<b>131.677.356</b>	<b>114.795</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overkurs ved emission		150.000	150
Overført overskud eller underskud		<u>66.744.459</u>	<u>64.203</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>67.394.459</u></b>	<b><u>64.853</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.172.349	23.843
Anden gæld		<u>762.131</u>	<u>16.706</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>56.934.480</u></b>	<b><u>40.549</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.365.000	0
Bankgæld		893.842	3.554
Deposita		2.283.574	1.076
Modtagne forudbetalinger fra kunder		407.509	358
Leverandører af varer og tjenesteydelser		965.557	675
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.417.000	3.730
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.935</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.348.417</u></b>	<b><u>9.393</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>64.282.897</u></b>	<b><u>49.942</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>131.677.356</u></b>	<b><u>114.795</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	150.000	64.202.865	64.852.865
Årets resultat	0	0	2.541.594	2.541.594
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>150.000</b>	<b>66.744.459</b>	<b>67.394.459</b>

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>6.150</u>	<u>6</u>
	<u>6.150</u>	<u>6</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	235.188	339
Renteomkostninger i øvrigt	309.530	255
Øvrige finansielle omkostninger	<u>24.934</u>	<u>0</u>
	<u>569.652</u>	<u>594</u>
	<u>Investe-</u>	<u>Andre</u>
	<u>rings-</u>	<u>anlæg,</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>drifts-</u>
	<u>kr.</u>	<u>materiel og</u>
		<u>inventar</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	50.135.661	41.000
Tilgange	<u>17.057.393</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>67.193.054</u>	<u>41.000</u>
Opskrivninger primo	63.889.339	0
Årets opskrivninger	<u>17.607</u>	<u>0</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>63.906.946</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(6.150)
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(6.150)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>(12.300)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>131.100.000</u>	<u>28.700</u>

Selskabets investeringsejendomme består af Østerbro 1-7 i Odense, hvoraf nr. 1-5 er kontorejendomme (7.892 m<sup>2</sup>), mens nr. 7 er boligejendom (2.876 m<sup>2</sup>). Ejendomme blev anskaffet i 2015.

## Noter

### Dagsværdi for boligejendom

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningsgrad. Beregningen er udarbejdet i overensstemmelse med de af Dansk Ejendomsmæglerforening udmeldte standarder.

Det er DCF beregning fastsat et forrentningskrav på 4,5 %, hvilket er fastsat på baggrund af ejendomsmarkedet i Odense på balancedagen, hvor der også er taget højde for ejendommestypen samt bygningens beliggenhed i Odense. Den årlige lejeindtægt er fast til 3.907 t.kr samt driftsomkostninger på 807 t.kr, hvorved der er regnet med et driftsafkast på 1.078,05 kr. pr. m<sup>2</sup>. Der regnes ikke med tomgang i bolig-ejendommen, som følge af de kontrakter selskabet har indgået med lejere.

Ændring i afkastprocent	Procent	-1,0%	-0,5%	0,0%	0,5%	1,0%
Afkastprocent	Procent	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%	5,5%
Ændring i markedsværdi	Dkk t.kr.	19.824	8.679	-	(6.923)	(12.597)
Markedsværdi	Dkk t.kr.	89.157	78.012	69.333	62.410	56.736
Værdi pr. m <sup>2</sup>	Dkk	31.000	27.125	24.107	21.700	19.727

### Dagsværdi for kontorejendom

Kontorejendommen indeholder 3 lejemål, hvoraf det ene lejemål (58% af de årlige lejeindtægter) er uopsigelig i en periode på 7 år. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningsgrad. Beregningen er udarbejdet i overensstemmelse med de af Dansk Ejendomsmæglerforening udmeldte standarder.

Det er DCF beregning fastsat et forrentningskrav på 7,0 %, hvilket er fastsat på baggrund af ejendomsmarkedet i Odense på balancedagen, hvor der også er taget højde for ejendommestypen samt bygningens beliggenhed i Odense. Den årlige lejeindtægt er fast til 3.624 t.kr samt driftsomkostninger på 784 t.kr, hvorved der er regnet med et driftsafkast på 428,17 kr. pr. m<sup>2</sup>. Der regnes ikke med tomgang i bolig-ejendommen, som følge af de kontrakter selskabet har indgået med lejere.

Ændring i afkastprocent	Procent	-1,0%	-0,5%	0,0%	0,5%	1,0%
Afkastprocent	Procent	6,0%	6,5%	7,0%	7,5%	8,0%
Ændring i markedsværdi	Dkk t.kr.	7.708	3.563	-	(3.067)	(5.761)
Markedsværdi	Dkk t.kr.	53.875	49.730	46.167	43.100	40.406
Værdi pr. m <sup>2</sup>	Dkk	6.827	6.301	5.850	5.461	5.120

Ovennævnte beløb er uden fastsat værdi af byggeret på 15,6 mio. kr.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	1.365.000	56.172.349	51.029.196
Anden gæld	<u>0</u>	<u>762.131</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.365.000</u></b>	<b><u>56.934.480</u></b>	<b><u>51.029.196</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 131.100 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter, som er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægterne.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

## Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.