



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET ØSTERBRO 1-7 P/S

CARLSBERGVEJ 32, 3400 HILLERØD

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

Morten Vinther

CVR-NR. 36 54 05 24

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S Carlsbergvej 32 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 36 54 05 24 Stiftet: 13. februar 2015 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Kaas Vinther, Formand Per Nordvig Nielsen Mads Halgaard Madsen
Daglig ledelse	Mads Halgaard Madsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 31. maj 2017

Direktør:

Mads Halgaard Madsen

Bestyrelse:

Morten Kaas Vinther
Formand

Per Nordvig Nielsen

Mads Halgaard Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 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 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:

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

København, den 31. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Haugbyrd
Statsautoriseret revisor

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 64.340.558 mod DKK - 137.693 for tiden 13.02.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital pr. DKK 64.852.865.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet er i regnskabsåret overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ikke ændret, da dagsværdien ikke har kunnet opgøres eller beregnes med tilbagevirkende kraft.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.051.260	7
Personaleomkostninger.....	1	-420	0
Af- og nedskrivninger.....		-6.150	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		63.889.338	0
DRIFTSRESULTAT		64.934.028	7
Andre finansielle omkostninger.....		-593.470	-145
RESULTAT FØR SKAT		64.340.558	-138
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		64.340.558	-138
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		64.340.558	-138
I ALT		64.340.558	-138

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		0	25.498
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		34.850	0
Investeringsjendomme.....		114.025.000	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse.....		0	6.800
Materielle anlægsaktiver.....	2	114.059.850	32.298
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		30.000	30
Finansielle anlægsaktiver.....	3	30.000	30
ANLÆGSAKTIVER.....		114.089.850	32.328
Andre tilgodehavender.....		150.368	551
Periodeafgrænsningsposter.....		105.472	0
Tilgodehavender.....		255.840	551
Likvide beholdninger.....		12.596	23.529
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		268.436	24.080
AKTIVER.....		114.358.286	56.408

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	50
Overkurs ved emission.....		150.000	0
Overført overskud.....		64.202.865	-138
EGENKAPITAL.....	4	64.852.865	-88
Gæld til realkreditinstitutter.....		23.843.353	18.832
Gæld til associerede virksomheder.....		20.436.740	19.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	44.280.093	37.832
Gæld til pengeinstitutter.....		3.554.018	17.489
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		435.115	647
Anden gæld.....		1.236.195	528
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.225.328	18.664
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		49.505.421	56.496
PASSIVER.....		114.358.286	56.408
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015: 0)			
Andre personaleomkostninger.....	420	0	
	420	0	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....	25.498.342	0	
Tilgang.....	17.837.758	41.000	
Afgang.....	-43.336.100	0	
Kostpris 31. december 2016.....	0	41.000	
Årets afskrivninger	0	6.150	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	0	6.150	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	 0	 34.850	
		Investeringsejend mme	Mat.anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2016.....	0	6.799.561	
Tilgang.....	50.135.661	0	
Afgang.....	0	-6.799.561	
Kostpris 31. december 2016.....	50.135.661	0	
Årets opskrivninger	63.889.339		
Opskrivninger 31. december 2016.....	63.889.339		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	 114.025.000	 0	

NOTER

Note

Investerings ejendomme

Selskabets investerings ejendomme består af Østerbro 1-7 i Odense, hvoraf nr. 1-5 er kontorejendom (7.892 m²), mens nr. 7 er boligejendom (2.876 m²). Ejendommene blev anskaffet i 2015.

Dagsværdi for boligejendom

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

Der er i DCF beregningen 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 fastsat til t.kr. 3.530 samt driftsomkostninger på t.kr. 817, hvorved der er regnet med et driftsafkast på kr. 943,44 pr. m². Der regnes ikke med at være tomgang i boligejendommen, som følge af de kontrakter selskabet har indgået med lejere.

Nedenstående tabel viser følsomhedsberegningen for boligejendommen

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 mio	17.228	7.537	0	-6.030	-10.963
Markedsværdi	Dkk mio	77.524	67.833	60.296	54.267	49.333
Værdi pr. m ²	DKK	9.823	8.595	7.640	6.876	6.251

Ovennævnte beløb er uden fastsat værdi af byggeret på mio.kr. 2,6.

Dagsværdi for kontorejendom

Kontorejendommen indeholder 3 lejemål, hvoraf det ene lejemål (58% af de årlige lejeindtægter) er uopsigelig i en periode på 7 år. Der er i forbindelse med DCF-modellen anvendt Home Erhvervs markedsanalyse pr. november 2016 til at fastsætte afkastgraden, som selskabet har fastsat til 7%. I DCF-beregningen regnes ikke med nogen tomgang bortset fra det første halvår før den ene lejekontrakt starter. Den gennemsnitlige kvadratmeterpris i lejeindtægt er kr. 510 mens driftsomkostningerne er 119,81 pr. m². I år 2 er der budgetteret med en større omkostning til renovering af den ene lejemål i henhold til lejekontrakten.

Nedenstående tabel viser følsomhedsberegningen for kontorejendommen

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 mio	7.516	3.462	0	-2.989	-5.594
Markedsværdi	Dkk mio	43.005	38.951	35.489	32.500	29.896
Værdi pr. m ²	DKK	14.953	13.544	12.340	11.300	10.395

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

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					3
				Lejededpositum og andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2016.....				30.000	
Kostpris 31. december 2016.....				30.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....				30.000	
Egenkapital					4
		Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....		50.000	0	-137.693	-87.693
Kapitalforhøjelse.....		450.000	150.000		600.000
Forslag til årets resultatdisponering.....				64.340.558	64.340.558
Egenkapital 31. december 2016.....		500.000	150.000	64.202.865	64.852.865
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	18.831.909	23.843.353	0	23.843.354	
Gæld til associerede virksomheder.....	19.000.740	20.436.740	0	20.430.740	
	37.832.649	44.280.093	0	44.274.094	
Eventualposter mv.					6
Kontraktlige forpligtelser					
Selskabet har i alt pr. 31.12.2016 indgået kontraktlige forpligtelser vedr. ombygning af udlejede lokaler på Østerbro 1-5 for mio. kr. 10 ex. moms.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 23.843 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør i alt tkr. 114.025.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østerbro 1-7 P/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis er ændret, til at selskabets investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling samt resultat.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringen er ikke tilrettet for 2015, da det ikke har været muligt at fremskaffe oplysninger om dagsværdi for tidligere år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat efter skat med 63.889 tkr. Balancesummen forøges med 63.889 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 er forøget med 63.889 tkr. Da der er tale om et partnerselskab får praksisændringen ikke betydning for udskudt skat.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Selskabet er et partnerselskab og er dermed skattemæssigt transparent.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model inklusiv byggerettigheder.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er et partnerselskab og er dermed skattemæssigt transparent.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.