
Core Bolig VII A ***Kommanditaktieselskab***

c/o Core Property Management P/S, Axeltorv 2N, 4.,
1620 København V

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 37 30 81 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på kommanditsel-
skabets ordinære generalfor-
samling den 11/4 2018

Per Yderholm
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Core Bolig VII A Kommanditaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. marts 2018

Direktion

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

Bestyrelse

Tue Biede Koch

Per Horndrup Yderholm

Niels Lorentz Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i Core Bolig VII A Kommanditaktieselskab

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Core Bolig VII A Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 kommanditselskabet 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet, 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet 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.

Hellerup, den 19. marts 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor
mne13914

Lasse Hartlev
statsautoriseret revisor
mne34350

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet	Core Bolig VII A Kommanditaktieselskab c/o Core Property Management P/S Axeltorv 2N, 4. 1620 København V Telefon: 31 18 84 40 Hjemmeside: www.coreproperty.dk CVR-nr.: 37 30 81 61 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Komplementar	Core Bolig VII Komplementarselskab ApS
Bestyrelse	Tue Biede Koch Per Horndrup Yderholm Niels Lorentz Nielsen
Direktion	Niels Lorentz Nielsen John Bødker
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 TDKK	2015/16 TDKK
Nettoomsætning		37.741	16.566
Driftsomkostninger		-13.244	-4.713
Administrationsomkostninger		-128	-125
Bruttoresultat før værdireguleringer		24.369	11.728
Værdiregulering af investeringsaktiver	4	27.605	32.029
Bruttoresultat efter værdireguleringer		51.974	43.757
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	5	24.407	5.211
Finansielle indtægter		7	0
Finansielle omkostninger	6	-33.936	-14.711
Årets resultat		42.452	34.257

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.407	5.211
Overført resultat	18.045	29.046
	42.452	34.257

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Investeringsejendomme	7	925.700	682.700
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	8	0	78.332
Materielle anlægsaktiver		925.700	761.032
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	153.459	129.006
Finansielle anlægsaktiver		153.459	129.006
Anlægsaktiver		1.079.159	890.038
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		158	37
Andre tilgodehavender	10	4.977	1.952
Periodeafgrænsningsposter		14	6
Tilgodehavender		5.149	1.995
Likvide beholdninger		38.179	37.222
Omsætningsaktiver		43.328	39.217
Aktiver		1.122.487	929.255

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Kommanditaktiekapital		500	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		29.618	5.211
Overført resultat		47.091	29.046
Egenkapital		77.209	34.757
Gæld til realkreditinstitutter		497.476	363.841
Deposita og forudbetalt leje		14.568	10.847
Langfristede gældsforpligtelser	11	512.044	374.688
Gæld til realkreditinstitutter	11	2.437	1.277
Kreditinstitutter		11	100.144
Modtagne forudbetalinger fra kunder		185	298
Leverandør af varer og tjenesteydelser		1.115	1.118
Gæld til tilknyttede virksomheder		526.598	414.743
Anden gæld		2.888	2.230
Kortfristede gældsforpligtelser		533.234	519.810
Gældsforpligtelser		1.045.278	894.498
Passiver		1.122.487	929.255
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Begivenheder efter balancedagen	2		
Væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Egenkapitalopgørelse

	Kommanditaktie- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Egenkapital 1. januar	500	5.211	29.046	34.757
Årets resultat	0	24.407	18.045	42.452
Egenkapital 31. december	500	29.618	47.091	77.209

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har valgt at måle investeringsejendommene til dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Dagsværdierne af de øvrige investeringsejendomme er vurderet af det uafhængige valuarfirma Nybolig Erhverv København A/S.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendommene, vil have en direkte indflydelse på dagsværdierne. Ligesom de faktiske begivenheder eller omstændigheder sandsynligvis vil afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse ændringer og afvigelser kan være væsentlige.

Der henvises til note 7 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelse af dagsværdien.

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

3 Væsentligste aktiviteter

Kommanditaktieselskabets væsentligste aktivitet er at investere i, udvikle, udleje og administrere udlejningsejendomme, primært med boliger.

4 Værdiregulering af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsejendomme

	2017 TDKK	2015/16 TDKK
	27.605	32.029
	27.605	32.029

5 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Andel af overskud i dattervirksomheder

	24.407	5.211
	24.407	5.211

Noter til årsregnskabet

	2017 TDKK	2015/16 TDKK
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	25.900	11.813
Andre finansielle omkostninger	8.036	2.898
	33.936	14.711

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme TDKK
Kostpris 1. januar	650.672
Tilgang i årets løb	137.063
Overførsler i årets løb	78.332
Kostpris 31. december	866.067
Værdireguleringer 1. januar	32.028
Årets værdireguleringer	27.605
Værdireguleringer 31. december	59.633
Regnskabsmæssig værdi 31. december	925.700

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ivesteringsejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	2017 TDKK	2016 TDKK
Budgetperiode	11 år	10 år
Forrentningskrav (vægtet gennemsnit)	4,24%	4,38%
Inflation	1,50%	1,50%
Diskonteringsrente (vægtet gennemsnit)	5,74%	5,88%
Udvikling i nettoleje	1,50% - 5,47%	

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et individuelt fastsat forrentningskrav i intervallet 3,74 % - 4,74 %. Den gennemsnitlige vægtede forrentningskrav kan opgøres til 4,24 %.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsrats	-0,5 % TDKK	Basis TDKK	0,5 % TDKK
Afkastprocent	3,7	4,2	4,7
Dagsværdi	1.049.478	925.700	828.039
Ændring i dagsværdi	123.778	0	-97.661

8 Materielle anlægsaktiver

	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver TDKK
Kostpris 1. januar	78.332
Overførsler i årets løb	-78.332
Kostpris 31. december	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	TDKK	TDKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	123.795	0
Tilgang i årets løb	46	123.795
Kostpris 31. december	123.841	123.795
Værdireguleringer 1. januar	5.211	0
Årets resultat	24.407	5.211
Værdireguleringer 31. december	29.618	5.211
Regnskabsmæssig værdi 31. december	153.459	129.006

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
COBO VII Kanalporten P/S	København	TDKK 59.900	100%
COBO VII Kanalporten Komplementar ApS		TDKK 50	100%

10 Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender består TDKK 4.706 af indestående hos Grundejernes Investeringsfond jf. § 18 B.

Beløbet kan frigives i takt med at der afholdes vedligeholdelses- og forbedringsudgifter, der i henhold til BRL §18B berettiger til frigivelse.

Noter til årsregnskabet

11 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:

	2017	2016
	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	487.627	357.821
Mellem 1 og 5 år	9.849	6.020
Langfristet del	497.476	363.841
Inden for 1 år	2.437	1.277
	499.913	365.118
Deposita og forudbetalt leje		
Mellem 1 og 5 år	14.568	10.847
Langfristet del	14.568	10.847
Inden for 1 år	0	0
	14.568	10.847

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	925.700	682.700
--	---------	---------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelse og realkreditinstitut:

Kapitalandele i dattervirksomhed	153.459	129.006
----------------------------------	---------	---------

Noter til årsregnskabet

13 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Core Bolig VII Kommanditaktieselskab

Moderselskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

Hjemsted

Core Bolig VII Kommanditaktieselskab

København

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Core Bolig VII A Kommanditaktieselskab for 2017 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 2017 er aflagt i TDKK.

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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Opkrævet bidrag hos lejerne til dækning af varme og fællesomkostninger på investeringsejendommene samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andele af udgifter til varme og fællesomkostninger indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes med fradrag af lejerabatter og lignende.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder årets omkostninger til drift af selskabets investeringsejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, renovation, renholdelse, reparation og vedligeholdelse samt selskabets andel af forbrugsudgifter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder administration, rådgivning, revision o.lign.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er skattemæssigt transparent, hvorfor det ikke er selvstændigt skattepligtigt. Der indregnes derfor ikke skat i resultatopgørelsen.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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

Der er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2017 er for hver enkelt ejendom opgjort ved

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

anvendelse af en Discounted Cash Flow model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede pengestrømme tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt et andet sted i balancen.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 vurderet af det uafhængige valuarfirma Nykredit Erhverv København A/S.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomhederne.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer o.lign.

Egenkapital

Udbytte

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning 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.