



# **Downtown Aalborg Kommanditaktieselskab**

Danalien 1, 2., 9000 Aalborg

CVR-nr. 41 58 67 88

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2024.

---

Lars Lorentz Nielsen



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Downtown Aalborg Kommanditaktieselskab.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. april 2024

### Direktion

Lars Lorentz Nielsen

### Bestyrelse

Lars Lorentz Nielsen

Jacob Lorentz Steenholdt Bork

Hanne Steenholdt bork

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Downtown Aalborg Kommanditaktieselskab

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Downtown Aalborg Kommanditaktieselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 virksomheden, 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.

## 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 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 virksomheden 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Hadsund, den 3. april 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Michael Carstens**

statsautoriseret revisor  
mne34300

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Downtown Aalborg Kommanditaktieselskab Danalien 1, 2. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 58 67 88
	Stiftet: 12. august 2020
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Lorentz Nielsen Jacob Lorentz Steenholdt Bork Hanne Steenholdt bork
<b>Direktion</b>	Lars Lorentz Nielsen
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Aalborgvej 51 9560 Hadsund



## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år været investering i investeringsejendomme og i delvist eller fuldt ejede ejendomsselskaber.

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

Virksomheden har fortsat dets normale driftsaktiviteter.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.587.564</b>	<b>5.763.914</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	40.021	-4.390.155
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>6.627.585</b>	<b>1.373.759</b>
Andre finansielle indtægter	291.918	276.321
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.592.930</u>	<u>-1.631.121</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>4.326.573</u></b>	<b><u>18.959</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>4.326.573</u>	<u>18.959</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>4.326.573</u></b>	<b><u>18.959</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>149.200.000</u>	<u>145.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>149.200.000</u>	<u>145.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>149.200.000</u></b>	<b><u>145.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.624	0
	Andre tilgodehavender	746.920	842.931
	Periodeafgrænsningsposter	<u>60.123</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>821.667</u>	<u>842.931</u>
	Likvide beholdninger	<u>115.678</u>	<u>3.003.567</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>937.345</u></b>	<b><u>3.846.498</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>150.137.345</u></b>	<b><u>148.846.498</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
3 Kommanditkapital	400.000	400.000
Overført resultat	6.999.617	2.673.044
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.399.617</b>	<b>3.073.044</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	0	15.105.669
Gæld til realkreditinstitutter	94.527.893	97.226.961
Deposita	868.215	836.942
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	95.396.108	113.169.572
4 Kortfristet del af langfristet gæld	4.328.177	4.136.743
Gæld til pengeinstitutter	22.999.631	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	333.032	119.614
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.112.468	564.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	661.200	10.386.238
Anden gæld	17.418.500	17.079.824
Periodeafgrænsningsposter	488.612	317.063
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	47.341.620	32.603.882
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>142.737.728</b>	<b>145.773.454</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>150.137.345</b>	<b>148.846.498</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	400	2.673	3.073
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.327	4.327
	<b>400</b>	<b>7.000</b>	<b>7.400</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	149.390.155	147.544.527
Tilgang i årets løb	<u>4.159.979</u>	<u>1.845.628</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>153.550.134</u></b>	<b><u>149.390.155</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	-4.390.155	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>40.021</u>	<u>-4.390.155</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b><u>-4.350.134</u></b>	<b><u>-4.390.155</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>149.200.000</u></b>	<b><u>145.000.000</u></b>

### *Beskrivelse af ejendommene:*

Virksomhedens investeringsejendomme består af to erhvervsejendomme på i alt 9.897 m<sup>2</sup> beliggende i Aalborg og Taastrup.

### *Regnskabspraksis:*

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

### *Dagsværdi beskrivelse for ejendommene:*

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som virksomheden anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

### *Afkastkravet:*

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkrav, bolig, %	5
Afkastkrav, erhverv, %	5,6-5,9

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Aalborg:

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendommene til en samlet dagsværdi på 109,2 mio. kr, svarende til 73 % af den samlede dagsværdi for ejendommene.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 109,2 mio kr. pr. 31. december 2023.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 8.433 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 10.006 t.kr.

#### Taastrup:

Ejendommen er af opgjort til en samlet dagsværdi på 40,0 mio. kr., Der er ikke gjort brug af ekstern vurderingsmand.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 40 mio kr. pr. 31. december 2023.

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 3.210 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.840 t.kr.

### 3. Kommanditkapital

Selskabskapitalen består af:

4 A-aktier á nominelt 20.000 kr.

16 B-aktier á nominelt 20.000 kr.

Hver A-aktie giver ret til 10 stemmer, mens hver B-aktie giver ret til 1 stemme.

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden selskabets stiftelse.

### 4. Gældsforpligtelser

<u>Gæld i alt</u> <u>31/12 2023</u>	<u>Kortfristet</u> <u>del af lang-</u> <u>fristet gæld</u>	<u>Langfristet</u> <u>gæld</u> <u>31/12 2023</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
--	--	--	--------------------------------------

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	97.023.065	2.495.172	94.527.893	78.389.590
Deposita	2.701.220	1.833.005	868.215	452.702
	<u>99.724.285</u>	<u>4.328.177</u>	<u>95.396.108</u>	<u>78.842.292</u>

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december	149.200.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	40.021

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 90.917 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 149.200 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kationeret for nedenstående virksomheders realkreditlån, som pr. 31. december 2023 udgør i alt 385 mio kr., hvor der er samlet aktiver for 654 mio kr.

- Byg og Bo: Boligrenovering ApS, CVR-nr. 77410619
- Ejendomsselskabet Danmark af 2017 ApS, CVR-nr. 30919386
- Ejendomsselskabet af 1.10.91 K/S, CVR-nr. 27496776



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Downtown Aalborg Kommanditaktieselskab er aflagt i overensstemmelse med års regnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger direkte forbundet med driften af investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter og opkrævede fællesomkostninger, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltager samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.