

---

# ***Bent Jørgensen Ejendomme ApS***

Rypebakken 42, 5210 Odense NV

## **Årsrapport for 2015/16** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 70 18 09 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 11/11 2016

Bent Jørgensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bent Jørgensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. november 2016

### **Direktion**

Bent Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bent Jørgensen Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bent Jørgensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 4. november 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor

Jørgen Knudsen  
registreret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Bent Jørgensen Ejendomme ApS  
Rypebakken 42  
5210 Odense NV

Telefon: 66162620

CVR-nr.: 70 18 09 28

Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Odense

## Direktion

Bent Jørgensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

## Pengeinstitut

Nordfyns Bank

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Bent Jørgensen Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt handel med biler.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.341.728, heraf værdireguleringer på DKK 382.760, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 39.949.927.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da det giver et bedre billede af selskabets økonomiske stilling og resultat. Grundlaget for ejendommenes dagsværdi er den anslåede markedsværdi af selskabets investeringsejendomme på statusdagen. Markedsværdien estimeres på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Værdiansættelsesmodellen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for det kommende år. Investeringsejendommene måles individuelt ved kapitalisering af den enkelte ejendoms forventede driftsresultat med et for ejendommene individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav pr. 30. juni 2016 udgør 4,9%. Ejendommenes måling er forbundet med forventninger, hvorfor usikkerhederne omkring ejendommenes værdi er forøget. Det væsentligste skøn omfatter afkastkravet.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>1.607.943</b>	<b>2.107</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		382.760	124
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>1.990.703</b>	<b>2.231</b>
Personaleomkostninger		-398.839	-406
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-73.283	-22
Andre driftsomkostninger		-465.902	-480
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.052.679</b>	<b>1.323</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		398.399	615
Finansielle indtægter	2	242.229	137
Finansielle omkostninger	3	-102.471	-133
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.590.836</b>	<b>1.942</b>
Skat af årets resultat	4	-249.108	-27
<b>Årets resultat</b>		<b>1.341.728</b>	<b>1.915</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	398.399	615
Overført resultat	842.129	1.200
	<b>1.341.728</b>	<b>1.915</b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Investeringsejendomme	6	24.107.284	23.725
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	400.365	198
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>24.507.649</b>	<b>23.923</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	10.316.937	9.918
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.000.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.316.937</b>	<b>9.918</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.824.586</b>	<b>33.841</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>4.839</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		60.450	38
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.667.521	3.566
Andre tilgodehavender		1.093.523	4.701
Periodeafgrænsningsposter		14.364	16
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.835.858</b>	<b>8.321</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.889.120</b>	<b>1.087</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.724.978</b>	<b>14.247</b>
<b>Aktiver</b>		<b>46.549.564</b>	<b>48.088</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Selskabskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.456.937	8.058
Overført resultat		31.191.790	30.350
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	100
<b>Egenkapital</b>		<b>39.949.927</b>	<b>38.708</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.140.821	3.067
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.140.821</b>	<b>3.067</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.515
Gæld til tilknyttede virksomheder		601.307	710
Selskabsskat		71.076	506
Anden gæld		2.770.254	2.567
Periodeafgrænsningsposter		16.179	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.458.816</b>	<b>6.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.458.816</b>	<b>6.313</b>
<b>Passiver</b>		<b>46.549.564</b>	<b>48.088</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	200.000	8.058.538	30.349.661	99.800	38.707.999
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	398.399	842.129	101.200	1.341.728
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>200.000</b>	<b>8.456.937</b>	<b>31.191.790</b>	<b>101.200</b>	<b>39.949.927</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	73.283	22
	<u>73.283</u>	<u>22</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	106.906	106
Andre finansielle indtægter	135.323	31
	<u>242.229</u>	<u>137</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	19.376	15
Andre finansielle omkostninger	83.095	118
	<u>102.471</u>	<u>133</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	175.076	580
Ændring udskudt skat	74.032	-553
	<u>249.108</u>	<u>27</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	220.166
Tilgang i årets løb	<u>275.500</u>
Kostpris 30. juni	<u>495.666</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	22.018
Årets afskrivninger	<u>73.283</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>95.301</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>400.365</u></b>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	<u>8.639.350</u>
Kostpris 30. juni	<u>8.639.350</u>
Værdireguleringer 1. juli	15.085.174
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>382.760</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>15.467.934</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>24.107.284</u></b>
0	

## Noter til årsregnskabet

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

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,2% - 5,2%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 4,8.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,3 % DKK	Basis DKK	0,3 % DKK
Afkastprocent	4,6	4,9	5,2
Dagsværdi	25.679.500	24.107.284	22.716.481
Ændring i dagsværdi	1.572.216	0	-1.390.803

### 7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015/16 DKK	2014/15 TDKK
Kostpris 1. juli	1.860.000	1.860
Kostpris 30. juni	1.860.000	1.860
Værdireguleringer 1. juli	8.058.538	7.443
Årets resultat	398.399	615
Værdireguleringer 30. juni	8.456.937	8.058
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>10.316.937</b>	<b>9.918</b>

## Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
B.J. Ejendomsinvest ApS	Odense	200.000	100%	10.118.906	412.136
B.J. Ejendomme Erhverv ApS	Odense	80.000	100%	198.031	-13.737
				<u>10.316.937</u>	<u>398.399</u>

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Kautionsforpligtelser udgør kr. 1.500.000

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2016.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bent Jørgensen Ejendomme ApS for 2015/16 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 2015/16 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## 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

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

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 til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige

# Regnskabspraksis

skøn.

Det 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 en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. 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.

## **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## **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.

# Regnskabspraksis

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 og associerede virksomheder 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 og de associerede virksomheder.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

## 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 opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Egenkapital

### *Udbytte*

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

### **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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## Regnskabspraksis

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investerings-ejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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