



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

KIFA INVEST APS
FREDERIKSSUNDSVEJ 208, 2700 BRØNSHØJ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juli 2024

Kim Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KIFA INVEST ApS Frederikssundsvej 208 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 12 96 79 77
	Stiftet: 1. april 1989
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Holm
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for KIFA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juli 2024

Direktion:

Kim Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i KIFA INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KIFA INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 2. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af ejendomme samt investering i andre kapitalselskaber.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles på balancedagen til dagsværdi og værdireguleringer indregnes direkte i resultatopgørelsen. Dagsværdien er pr. 31. december 2023 beregnet ved brug af en afkastbaseret model af det fremtidige driftsafkast.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på DKK -175.055 mod DKK -1.010.073 for perioden 1. januar - 31. december 2022. Balancen viser en egenkapital på DKK 60.810.931.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-23.685	-26.950
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-730.000	-1.370.000
DRIFTSRESULTAT		-753.685	-1.396.950
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		410.025	134.575
Andre finansielle omkostninger.....	1	3.269	-61.378
RESULTAT FØR SKAT		-340.391	-1.323.753
Skat af årets resultat.....	2	165.336	313.680
ÅRETS RESULTAT		-175.055	-1.010.073
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		410.025	134.575
Overført resultat.....		-585.080	-1.144.648
I ALT		-175.055	-1.010.073

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		12.750.000	13.480.000
Andre investeringsaktiver.....		75.000	75.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.825.000	13.555.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.508.713	3.098.688
Andre tilgodehavender.....		46.034.501	43.582.501
Finansielle anlægsaktiver.....	4	49.543.214	46.681.189
ANLÆGSAKTIVER.....		62.368.214	60.236.189
Andre tilgodehavender.....		998	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		100.000	289.000
Tilgodehavender.....		100.998	289.000
Likvide beholdninger.....		719.285	3.011.331
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		820.283	3.300.331
AKTIVER.....		63.188.497	63.536.520

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.468.713	3.058.688
Overført overskud.....		57.142.218	57.727.298
EGENKAPITAL.....		60.810.931	60.985.986
Hensættelse til udskudt skat.....		2.219.455	2.384.791
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		2.219.455	2.384.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		58.205	55.864
Anden gæld.....		63.105	73.078
Deposita.....		36.801	36.801
Kortfristede gældsforpligtelser.....		158.111	165.743
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		158.111	165.743
PASSIVER.....		63.188.497	63.536.520
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	200.000	3.058.688	57.727.298	60.985.986
Forslag til resultatdisponering.....		410.025	-585.080	-175.055
Egenkapital 31. december 2023.....	200.000	3.468.713	57.142.218	60.810.931

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	-3.269	61.378	
	-3.269	61.378	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-165.336	-313.680	
	-165.336	-313.680	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.	Investerings- ejendomme	Andre investe- ringsaktiver	
Kostpris 1. januar 2023.....	2.584.222	75.000	
Kostpris 31. december 2023.....	2.584.222	75.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	10.895.778	0	
Årets værdireguleringer.....	-730.000	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	10.165.778	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	12.750.000	75.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		12.750.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-730.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Investeringsjendomme består af 5 boligudlejningsjendomme i København og omegn.

Forstæder Nord - god beliggenhed:

Lejligheden er fuldt udlejet på en lejekontrakt med tredjemand.

Dagsværdien er pr. 31. december 2023 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 61 t.kr. ved anvendelse et afkast på 4,38 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,38 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme i Forstæder Nord - god beliggenhed.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 1.400.000 kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på -50.000 kr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis 1.309 t.DKK og 1.467 t.DKK. Herefter skal der korrigeres for fremtidig tomgang.

Forstæder Nord: Sekundær

Lejligheden er fuldt udlejet på en lejekontrakt med tredjemand.

Dagsværdien er pr. 31. december 2023 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 150 t.kr. ved anvendelse et afkast på 4,75 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,75 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme i Forstæder Nord.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 3.150.000 kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på -350.0000 kr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis 3.002 t.DKK og 3.336 t.DKK.

Forstæder Nord: Primær

Lejligheden er fuldt udlejet på en lejekontrakt med tredjemand.

Dagsværdien er pr. 31. december 2023 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 87 t.kr. ved anvendelse et afkast på 4,38 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,38 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme i Forstæder Nord.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 2.000.0000 kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på +50.000 kr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

investeringsejendommene opgøres til henholdsvis 1.873 t.DKK og 2.099 t.DKK.

København - god beliggenhed:

Lejligheden er fuldt udlejet på en lejekontrakt med tredjemand.

Dagsværdien er pr. 31. december 2023 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliseret driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 134 t.kr. ved anvendelse et afkast på 3,38 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,38 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme i København. Der er for det tomme lejemål korrigeret for tomgang.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 3.500.000 kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på -390.000 kr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommene opgøres til henholdsvis 3.248 t.DKK og 3.695 t.DKK.

København: Sekundær

Lejligheden i København er ikke udlejet pr. statusdagen.

Dagsværdien er pr. 31. december 2023 opgjort ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ejendommens driftsafkast er beregnet til 115 t.kr. ved anvendelse et afkast på 4,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,25 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for boligejendomme i København. Der er korrigeret for tomgang.

Dagsværdien ultimo regnskabsåret er opgjort til 2.700.0000 kr., hvilket har medført en dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen på +10.000 kr.

Ved en ændring af afkastkravet med +/- 0,25 %-point, kan dagsværdien af investeringsejendommen opgøres til henholdsvis 2.558 t.DKK og 2.878 t.DKK.

NOTER

			Note
Finansielle anlægsaktiver			4
kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2023.....	40.000	43.582.501	
Tilgang.....	0	2.600.000	
Afgang.....	0	-148.000	
Kostpris 31. december 2023.....	40.000	46.034.501	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	3.058.688	0	
Årets værdireguleringer	410.025	0	
Værdireguleringer 31. december 2023	3.468.713	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.508.713	46.034.501	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for ejerforeninger er der givet pant i ejendommene for i alt t.kr. 70. Den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 12.750.			
	2023	2022	
Medarbejderforhold			6
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KIFA INVEST ApS for 2023 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af investeringsejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.