



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**NORDBOLIG A/S**  
**STENDALVEJ 605, 9830 TÅRS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**  
**31. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 24. august 2020

---

Flemming Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Nordbolig A/S Stendalvej 605 9830 Tårs
	E-mail: mail@nordbolig.dk
	CVR-nr.: 13 89 06 09
	Stiftet: 1. januar 1990
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Flemming T. Jensen Grethe Jensen Lone Olsen Lars Jensen Anette Holmberg
<b>Direktion</b>	Flemming T. Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring
<b>Advokat</b>	Advokaterne Amtmandstoft Amtmandstoft 3 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Nordbolig A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 24. august 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming T. Jensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Flemming T. Jensen

\_\_\_\_\_  
Grethe Jensen

\_\_\_\_\_  
Lone Olsen

\_\_\_\_\_  
Lars Jensen

\_\_\_\_\_  
Anette Holmberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Nordbolig A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 24. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26711

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme - overvejende boligejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter og ejendomsinvestorerens afkastkrav ændrer sig eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes ejendommens værdi. Sådanne ændringer kan være betydelige.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af selskabets ejendomme er forløbet tilfredsstillende med en god udlejning. Selskabets portefølje vurderes som attraktive ejendomme, der hver har en god udlejning og en god balance i driften.

Selskabet er fusioneret med søsterselskabet Bo-Bedst ApS med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2019. Fusionen skal medføre en mere effektiv samdrift af aktiviteterne.

Udlejningspotentialer i ejendommene er ultimo året næsten fuldt udnyttet.

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for delvist tilfredsstillende.

### 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	2019 kr.	2018 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.890.010</b>	<b>656</b>
Personaleomkostninger.....	1	-249.840	-435
Af- og nedskrivninger.....		-24.951	-18
Nedskrivning af omsætningsaktiver.....		0	-34
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		244.052	-210
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.859.271</b>	<b>-41</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	109.121	68
Andre finansielle omkostninger.....	3	-2.011.971	-333
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-43.579</b>	<b>-306</b>
Skat af årets resultat.....	4	4.887	60
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-38.692</b>	<b>-246</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-38.692	-246
<b>I ALT</b> .....		<b>-38.692</b>	<b>-246</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		55.082	103
Investeringsjendomme.....		40.634.526	17.798
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>40.689.608</b>	<b>17.901</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>40.689.608</b>	<b>17.901</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.763.801	1.995
Andre tilgodehavender.....		6.970	485
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		5.312	124
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.776.083</b>	<b>2.604</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		100.222	100
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>100.222</b>	<b>100</b>
Likvide beholdninger.....		0	260
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.876.305</b>	<b>2.964</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>44.565.913</b>	<b>20.865</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		1.000.000	835
Overført resultat.....		11.212.300	5.418
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>12.212.300</b>	<b>6.253</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.382.000	452
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.382.000</b>	<b>452</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.592.783	11.656
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>25.592.783</b>	<b>11.656</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	542.291	275
Gæld til pengeinstitutter.....		1.914.559	263
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		147.327	82
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		7.629	1.349
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		445.313	191
Anden gæld.....		759.729	119
Deposita.....		561.982	225
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.378.830</b>	<b>2.504</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>29.971.613</b>	<b>14.160</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>44.565.913</b>	<b>20.865</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## NOTER

	2019 kr.	2018 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 2)			
Løn og gager.....	219.672	403	
Pensioner.....	3.177	10	
Andre omkostninger til social sikring.....	20.042	20	
Andre personaleomkostninger.....	6.949	2	
	<b>249.840</b>	<b>435</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	109.121	60	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	8	
	<b>109.121</b>	<b>68</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	10.725	2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.001.246	331	
	<b>2.011.971</b>	<b>333</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-46.687	-124	
Regulering af udskudt skat.....	41.800	64	
	<b>-4.887</b>	<b>-60</b>	

## NOTER

## Note

## Materielle anlægsaktiver

5

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....	124.755	15.913.221
Tilgang.....	0	1.254.079
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	0	13.071.380
Afgang.....	-30.495	0
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>94.260</b>	<b>30.238.680</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	21.343	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-7.116	0
Årets afskrivninger .....	24.951	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>39.178</b>	<b>0</b>
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....	0	2.185.330
Årets værdireguleringer.....	0	-55.948
Værdireguleringer ved fusion og køb af virksomhed.....	0	8.266.464
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>	<b>0</b>	<b>10.395.846</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>55.082</b>	<b>40.634.526</b>

Ejendomsporteføljen består af boligejendomme primært i Tårs og Brønderslev.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Hvor der foreligger specifikke, eksterne prisindikationer anvendes disse. Enkelte boliger, der kan sælges enkeltvis, er værdiansat ud fra en konkret mæglervurdering af ejendommen.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,25% for ejendomme i Tårs og 6,25% for ejendomme i Brønderslev. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, ejendomsbeliggenhed mv.

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>6</b>
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....			835.257	5.418.538	6.253.795	
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion.....			164.743	5.685.763	5.850.506	
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....				146.691	146.691	
Forslag til resultatdisponering.....				-38.692	-38.692	
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>			<b>1.000.000</b>	<b>11.212.300</b>	<b>12.212.300</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>7</b>
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	26.135.074	542.291	23.656.843	11.932.317	275.473	
	<b>26.135.074</b>	<b>542.291</b>	<b>23.656.843</b>	<b>11.932.317</b>	<b>275.473</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>						<b>8</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>						
Ingen.						
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>						
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.						
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Krogsholt Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.						
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>						<b>9</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.245 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 38.983 tkr.						
Til sikkerhed for gæld og sikringsinstrumenter til pengeinstitutter 1.915 tkr. samt tabsgaranti til realkreditinstitutter 500 tkr er der deponeret ejerpantebreve nominelt 3.200 tkr. med pant i investeringsejendomme, hvis andel af regnskabsmæssige værdi udgør 32.011 tkr.						
Til sikkerhed for mellemværende med en ejerforening, er der givet pant på nominelt 450 tkr. i en investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 19.700 tkr.						

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbolig A/S for 2019 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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, autodrift og administration.

### Personaleomkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer af ejendomme i behold er dagsværdi ved årets begyndelse med tillæg af forbedringer. Værdiregulering i forbindelse med salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%
----------------------------------------------	------	----

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver (Andre anlæg, driftsmateriel og inventar)**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

**Tilgodehavender**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.