



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 2023**  
**35. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. marts 2024

---

Flemming T. Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

**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
	Kommune: Hjørring
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Flemming T. Jensen Grethe Jensen Lone Olsen Lars Jensen Anette Thorup
<b>Direktion</b>	Flemming T. Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 5. marts 2024

Direktion:

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

Bestyrelse:

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Anette Thorup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordbolig A/S 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.

Hjørring, den 5. marts 2024

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.

### 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 drift og likviditet.

Selskabet har i 2023 opført en boligejendom, på en grund, der blev anskaffet i 2022. Der er ikke solgt ejendomme i 2023.

Selskabets ejendomme i Tårs og Brønderslev er værdiansat med uændrede afkastprocenter i forhold til 31. december 2022. Markedet for boligejendomme i Aalborg har vist en stigning på ca. 0,25% i afkastkravet, mens der for bedre boligejendomme i øvrige Vendsyssel ikke er set udvikling i afkastkrave, og margin i forhold til det markant lavere afkastkrav i Aalborg er således indsnævret marginalt.

Der er foretaget forbedringer af ejendomme for knapt 800 tkr. Dette har ikke givet mulighed for driftforbedringer på de nuværende lejeaftaler, men anses som langsigtet forbedring af investeringen. Regnskabsmæssigt medfører det således, at der er indregnet negativ værdireguleringer i niveau med årets forbedringsarbejder.

Den finansielle uro, der opstod i foråret 2022 og fortsat ind i 2023, har medført stigende renteniveau. Selskabet har i 2023 omlagt et fastforrentet lån til lån med højere fast rente. Ændringen anses som indfrielse og optagelse af nyt lån og har medført en betydelig kursgevinst, der er indregnet under finansielle poster.

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for 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	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.060.318</b>	<b>1.459</b>
Personaleomkostninger.....	1	-72.385	-107
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-10.167	-12
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-763.160	-606
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.214.606</b>	<b>734</b>
Andre finansielle indtægter.....	2, 3	1.241.513	91
Øvrige finansielle omkostninger.....	4	-1.565.182	-3.063
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>890.937</b>	<b>-2.238</b>
Skat af årets resultat.....	5	-196.481	492
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>694.456</b>	<b>-1.746</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		694.456	-1.746
<b>I ALT</b> .....		<b>694.456</b>	<b>-1.746</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	9
Investeringsjendomme.....		54.071.311	51.804
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>54.071.311</b>	<b>51.813</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>54.071.311</b>	<b>51.813</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		189.279	44
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.566.291	1.121
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	85
Periodeafgrænsningsposter.....		16.433	2
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.772.003</b>	<b>1.252</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	7	100.610	101
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>100.610</b>	<b>101</b>
Likvide beholdninger.....		95	10
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.872.708</b>	<b>1.363</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>58.944.019</b>	<b>53.176</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000
Overført resultat.....		13.644.034	12.950
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>14.644.034</b>	<b>13.950</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		2.981.000	2.850
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.981.000</b>	<b>2.850</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		33.928.826	26.943
Gæld til pengeinstitutter.....		1.751.541	4.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>35.680.367</b>	<b>31.220</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		975.865	940
Gæld til pengeinstitutter.....		2.230.142	1.121
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		166.020	1.981
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.122.386	278
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		28.343	22
Selskabsskat.....		65.481	0
Anden gæld.....		78.417	75
Deposita.....		774.805	562
Periodeafgrænsningsposter.....		197.159	177
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.638.618</b>	<b>5.156</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>41.318.985</b>	<b>36.376</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>58.944.019</b>	<b>53.176</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	12.949.578	13.949.578
Forslag til resultatdisponering.....		694.456	694.456
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>13.644.034</b>	<b>14.644.034</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	42.760	85	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.430	13	
Andre personaleomkostninger.....	17.195	9	
	<b>72.385</b>	<b>107</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	130.329	85	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.111.184	6	
	<b>1.241.513</b>	<b>91</b>	
<b>Særlige poster</b>			<b>3</b>
Kursgevinst på indfrielse af lån.....	1.102.687	0	
Forligt søgsmål i sag med tidligere medejer.....	300.000	2.200	
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.212	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.557.970	3.063	
	<b>1.565.182</b>	<b>3.063</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.481	-62	
Regulering af udskudt skat.....	131.000	-430	
	<b>196.481</b>	<b>-492</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....	94.260	38.833.206	
Tilgang.....	0	3.029.552	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>94.260</b>	<b>41.862.758</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	84.093	0	
Årets afskrivninger .....	10.167	0	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>94.260</b>	<b>0</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	12.971.713	
Årets værdireguleringer.....	0	-763.160	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>12.208.553</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>0</b>	<b>54.071.311</b>	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

6

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Boligejendomme
Dagsværdi 31. december 2023.....	54.071.311
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-763.160

Ejendomsporteføljen består af enkelte, mindre boligejendomme i Tårs og en større ejendom i Brønderslev, som primært indeholder boliger og sekundært enkelte erhvervslejemål.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstype, ejendomsbeliggenhed mv.

Hvor der foreligger specifikke, eksterne prisindikationer, anvendes disse. Enkelte boliger, der kan sælges enkeltvis, er værdiansat ud fra en konkret mæglervurdering af ejendommen. For øvrige ejendomme er anvendt et afkastkrav på 7,50% (2022: 7,50%) for ejendomme i Tårs og 6,25% (2022: 6,25%) for ejendomme i Brønderslev. Den indhentede mæglervurdering af afkastprocent fastholder en uændret afkastprocent for boligejendomme i udkant områderne. Markedet for boligejendomme i Aalborg har øget afkastkravet med 0,25% fra 4,25% til 4,50% siden 4. kvartal 2022, mens eksempelvis gode boligejendomme i Vendsyssel er holdt uændret på 7,00%.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2023.....	601
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	14

Andre værdipapirer omfatter garantbeviser, der måles til kostpris.

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	34.904.691	975.865	30.173.104	27.883.179
Gæld til pengeinstitutter.....	1.931.541	180.000	831.541	4.503.885
	<b>36.836.232</b>	<b>1.155.865</b>	<b>31.004.645</b>	<b>32.387.064</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****9****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Krogsholt Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der på balancedagen udgør 35.336 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 54.071 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, der på balancedagen udgør 3.990 tkr. er der deponeret ejerantebreve nominelt 8.545 tkr. med pant i investeringsejendomme, hvis andel af regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 47.600 tkr.

Til sikkerhed for mellemværende med en ejerforening, er der givet pant på nominelt 525 tkr. i en investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 43.800 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nordbolig A/S 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

### Huslejeindtægter

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. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomkostninger og administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og 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, 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 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**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.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 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 indregnes henholdsvis som tilgodehavender og 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.