



Anpartsselskabet Matr. Nr. 25 EB af Frederiksberg By og sogn

c/o Deas A/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Fredriksberg

CVR-nr. 21 23 92 16

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2024.

Søren Hansen Stender



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Anpartsselskabet Matr. Nr. 25 EB af Frederiksberg By og sogn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredriksberg, den 15. maj 2024

Direktion

Søren Hansen Stender

René Thorslund Hyldig

Mikael Fonager Bering

Joan Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Anpartsselskabet Matr. Nr. 25 EB af Frederiksberg By og sogn

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet Matr. Nr. 25 EB af Frederiksberg By og sogn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at 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 den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 15. maj 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Anpartsselskabet Matr. Nr. 25 EB af Frederiksberg By og sogn c/o Deas A/S, Dirch Passers Allé 76 2000 Fredriksberg
	CVR-nr.: 21 23 92 16
	Stiftet: 5. maj 1981
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Hansen Stender René Thorslund Hyldig Mikael Fonager Bering Joan Christensen
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank A/S
Administrator	Deas A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsbestemte formål er at eje og drive ejendommen matr. nr. 25 EB af Frederiksberg By og Sogn, således at der tilskrives enhver anpartshaver ret til lejemål af en lejlighed i ejendommen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi. Der er en naturlig skønsmæssig usikkerhed forbundet med måling til dagsværdi, men forudsætningerne i den i regnskabet anvendte valuarvurdering vurderes at være fyldestgørende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 974.497 kr. mod 973.629 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -976.064 kr. mod 1.808.695 kr. sidste år. Selskabet følger ledelsens planer.

Selskabet er et boliganpartsselskab, som driver ejendommen matr. nr. 25 EB af Frederiksberg By og Sogn. Der er udarbejdet et separat regnskab, hvori der er medtaget lovpligtige nøgleoplysninger og andre forhold omkring selskabets virke som andelsboligforening.

Egenkapitalen ifølge årsrapporten	36.011.756 kr.
+/- Kursregulering af prioritetsgæld til kursværdi	952.367 kr.
+/- Udskudt skat	9.890.180 kr.
+/- Hensat til kommende vedligeholdelse og værdiregulering	-1.665.255 kr.
Reguleret egenkapital pr. 31. december 2023	45.189.048 kr.

Fordelingstal er areal i henhold til vedtægterne som udgør 1.943 kvm.

Beregnet anpartsværdi efter andelsboligloven § 5 stk. 2b pr. 31. december 2023 pr. kvm. udgør 23.257 kr. Direktionen foreslår anpartsværdien for 2023 fastsat til den beregnede værdi. Anpartsværdien var for 2022 fastsat til kr. 23.257 pr. kvm.

Værdien af anparterne er jf. lov om andelsboligforeninger § 5, stk. 2, litra B, opgjort med udgangspunkt i den kontante handelsværdi af ejendommen. Ved beregning af anparternes værdi er hensættelsen til udskudt skat ikke medtaget, idet at der ikke skal beregnes udskudt skat af ejendommen i henhold til lov om andelsboligforeninger § 5.

Direktionens forslag til anpartsværdien er beregnet nedenfor:

Værdi pr. anpart kan opgøres således:

$45.189.048 \text{ kr.} / 1.943 \text{ kr.} = 23.257 \text{ kr. pr. kvm.}$

For tiden efter statusdagen godkendes ingen prisstigninger.

Ejendomsselskabet har indhentet en valuarvurdering pr. 31. december 2023, hvoraf fremgår, at ejendommens værdi pr. 31. december 2023 udgør samlet 49.335.000 kr.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har efter regnskabsårets afslutning ikke været begivenheder, der påvirker selskabets økonomiske situation.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Nettoomsætning	974.497	973.629
Driftsomkostninger	-1.062.700	-689.042
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.120.000	2.082.000
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-1.208.203	2.366.587
Andre finansielle indtægter	3.098	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-46.259</u>	<u>-49.872</u>
Resultat før skat	-1.251.364	2.316.715
4 Skat af årets resultat	<u>275.300</u>	<u>-508.020</u>
Årets resultat	-976.064	1.808.695
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.808.695
Disponeret fra overført resultat	<u>-976.064</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	-976.064	1.808.695

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendom	49.335.000	50.455.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.335.000</u>	<u>50.455.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>49.335.000</u>	<u>50.455.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	9.507	26.432
Periodeafgrænsningsposter	18.573	58.084
Tilgodehavender i alt	<u>28.080</u>	<u>84.516</u>
Likvide beholdninger	<u>411.490</u>	<u>654.435</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>439.570</u>	<u>738.951</u>
Aktiver i alt	<u>49.774.570</u>	<u>51.193.951</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	210.800	210.800
	Øvrige reserver	4.000	4.000
	Overført resultat	35.796.956	36.773.020
	Egenkapital i alt	36.011.756	36.987.820
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	9.890.180	10.165.480
	Hensatte forpligtelser i alt	9.890.180	10.165.480
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.532.267	3.655.691
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.532.267	3.655.691
7	Kortfristet del af langfristet gæld	194.834	193.681
	Modtagne forudbetalinger	96.239	96.239
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.293	94.840
	Anden gæld	1	200
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	340.367	384.960
	Gældsforpligtelser i alt	3.872.634	4.040.651
	Passiver i alt	49.774.570	51.193.951
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
8	Oplysninger om dagsværdi		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Øvrige reserver kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	210.800	4.000	36.773.020	36.987.820
Henlagt af årets resultat	0	0	-976.064	-976.064
	210.800	4.000	35.796.956	36.011.756

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi. Der er en naturlig skønsmæssig usikkerhed forbundet med måling til dagsværdi, men forudsætningerne i den i regnskabet anvendte valuarvurdering vurderes at være fyldestgørende.

	2023 kr.	2022 kr.
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	46.259	49.872
	46.259	49.872
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-275.300	508.020
	-275.300	508.020

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
5. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar 2023	6.946.905	6.946.905
Kostpris 31. december 2023	6.946.905	6.946.905
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	43.508.095	41.426.095
Årets regulering til dagsværdi	-1.120.000	2.082.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	42.388.095	43.508.095
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	49.335.000	50.455.000

Selskabets investeringsejendom består af en boligejendom på i alt 1.970 m² beliggende på Frederiksberg.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2023 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Peter Ryaa, valuarfirmaet Valuaren International ApS, den 31. december 2023. Ejendommens dagsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 49 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor inkl. inflation.

Væsentlige forudsætninger i valuarrapporten for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2022
Diskonteringsfaktor, bolig, beliggenhed Frederiksberg (%)	3,2%
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	24.484

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger i valuarrapporten:

- For boligejendommen er det forudsat, at der er ialt 96 kvm om året som tomgang i forbindelse med fraflytning eller ombygning.
- I valuar rapporten er der afsat i alt 3.250.000 kr. til større renoveringsprojekter. Der er desuden også afsat beløb hvert år til løbende vedligeholdelse.

Følsomhedsanalyse i valuarrapporten

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 49.335 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 9.076 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 12.725 t.kr.

Noter

6. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2023	10.165.480	9.657.460
Udskudt skat af årets resultat	<u>-275.300</u>	<u>508.020</u>
	<u>9.890.180</u>	<u>10.165.480</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	10.062.997	10.308.854
Fremført underskud til næste år	<u>-172.817</u>	<u>-143.374</u>
	<u>9.890.180</u>	<u>10.165.480</u>

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.655.690	123.423	3.532.267	3.026.827
Deposita	<u>71.411</u>	<u>71.411</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.727.101</u>	<u>194.834</u>	<u>3.532.267</u>	<u>3.026.827</u>

Realkreditl gæld består af et kontantlån med en rente på 0,9394% og en restløbetid på 26 år og 3 mdr.

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme kr.</u>
Dagsværdi 31. december 2023	49.335.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.120.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.656 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 49.335 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Anpartsselskabet Matr. Nr. 25 EB af Frederiksberg By og sogn er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger til driften af ejendommen, herunder ejendomsskatter, forbrugsafgifter og vedligeholdelse.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 og koncernens 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealizationsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger vedrører forudbetalt andelsafgift.