

K/S Iserlohn

c/o Carl Kristen Buhl, Grønnevang 18, 2970 Hørsholm

Årsrapport for

2023

CVR-nr. 25 81 61 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024.

Kirsten Wulff
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for K/S Iserlohn.

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.

Hørsholm, den 21. maj 2024

Direktion

Carl Kristen Buhl

Bestyrelse

Carl Kristen Buhl
formand

Poul Erik Vaaben Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i K/S Iserlohn

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Iserlohn for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisorer 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 revisoreres 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 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Risskov, den 21. maj 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Iserlohn c/o Carl Kristen Buhl Grønnevang 18 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 25 81 61 61
	Stiftet: 3. januar 2001
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Carl Kristen Buhl, formand Poul Erik Vaaben Pedersen
Direktion	Carl Kristen Buhl
Komplementar	ApS Iserlohn Komplementar
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 425.320 kr. mod -251.179 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 151.956 kr. mod -4.755.087 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Med den nuværende lejer er der behov for at kommanditisterne tilfører selskabet likviditet for at servicere de indgåede låneaftaler med banken. Der er en samlet resthæftelse på 1.170 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at kommanditisterne kan tilføre den fornødne likviditet, når det er nødvendigt

Selskabet har i 2021 stævnet den tidligere forventede køber af selskabets ejendom for konstaterede tab ved handel, der ikke blev gennemført med ca. 1 mio.kr. Hertil kommer krav for tab, der ikke er opgjort endnu. Modparten har ligeledes stævnet selskabet for i alt ca. 5 mio.kr Sagerne verserer ved de tyske domstole. Der er ikke fastsat dato for retssagerne behandling. Der er på tidspunkt for regnskabsaflæggelse betydelig usikkert om sagerne udfald.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	425.320	-251.179
Værdiregulering af investeringsejendomme	-36.548	-4.388.918
Driftsresultat	388.772	-4.640.097
Andre finansielle indtægter	780	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-237.596	-114.990
Resultat før skat	151.956	-4.755.087
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	151.956	-4.755.087
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	151.956	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.755.087
Disponeret i alt	151.956	-4.755.087

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsjendomme	<u>14.197.774</u>	<u>14.203.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.197.774</u>	<u>14.203.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.197.774</u>	<u>14.203.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>3.376</u>	<u>18.625</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.376</u>	<u>18.625</u>
	Likvide beholdninger	<u>574.694</u>	<u>44.218</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>578.070</u>	<u>62.843</u>
	Aktiver i alt	<u>14.775.844</u>	<u>14.265.843</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	8.330.575	8.208.367
Overført resultat	2.966.143	2.789.601
Egenkapital i alt	<u>11.296.718</u>	<u>10.997.968</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til pengeinstitutter	2.095.859	2.390.089
4 Deposita	482.524	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.578.383</u>	<u>2.390.089</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	596.000	623.632
Leverandører af varer og tjenesteydelser	724	77.940
Gæld til tilknyttede virksomheder	105.606	107.490
Anden gæld	198.413	68.724
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>900.743</u>	<u>877.786</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.479.126</u>	<u>3.267.875</u>
Passiver i alt	<u>14.775.844</u>	<u>14.265.843</u>

- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter
- 8 Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	8.003.469	7.543.620	15.547.089
Kontant kapitaludvidelse	204.898	0	204.898
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.755.087	-4.755.087
Kursregulering	0	1.068	1.068
Egenkapital 1. januar 2023	8.208.367	2.789.601	10.997.968
Kontant kapitaludvidelse	122.208	0	122.208
Årets overførte overskud eller underskud	0	151.957	151.957
Kursregulering	0	24.585	24.585
	8.330.575	2.966.143	11.296.718

Stamkapitalen udgør kr. 9.500.000 fordelt på 95 andele af kr. 100.000.
Resthæftelsen udgør pr. 31.12.2023 kr. 12.310 pr. andel.

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.192	3.184
Andre finansielle omkostninger	<u>234.404</u>	<u>111.806</u>
	<u>237.596</u>	<u>114.990</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>28.306.395</u>	<u>28.306.395</u>
Kostpris ultimo	<u>28.306.395</u>	<u>28.306.395</u>
Regulering til dagsværdi primo	-14.103.395	-9.715.395
Omregning til valutakurs ultimo	31.322	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>-36.548</u>	<u>-4.388.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-14.108.621</u>	<u>-14.103.395</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.197.774</u>	<u>14.203.000</u>

Selskabets investeringsejendom består af et erhvervsejendom på i alt 4.656 m², beliggende i Iserlohn i Tyskland. (Ca. 100 km fra Düsseldorf). Der har de sidste år været lidt tomgang i forbindelse med lejeskifte.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	7,35	7,10
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	0%	8%

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 14.197 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.021 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.155 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.691.859	3.013.721
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-596.000</u>	<u>-623.632</u>
	<u>2.095.859</u>	<u>2.390.089</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>372.500</u>	<u>0</u>
4. Deposita		
Deposita i alt	482.524	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>482.524</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Oplysninger om dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo		<u>14.197.774</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-36.548</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.692 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 14.198 t.kr.

Under likvide beholdninger er anført bankkonto på 483 t.kr. som vedrører indbetalt depositum fra lejer. Selskabet kan ikke disponere over kontoen.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået administrationsaftale med en opsigelsesperiode på 3 måneder. Forpligtelsen i opsigelsesperioden udgør ca. 28 t.kr.

Selskabet har i 2021 stævnet den tidligere forventede køber af selskabets ejendom for konstaterede tab ved handel, der ikke blev gennemført med ca. 1 mio.kr. Hertil kommer krav for tab, der ikke er opgjort endnu. Modparten har ligeledes stævnet selskabet for i alt ca. 5 mio.kr. Sagerne verserer ved de tyske domstole. Der er ikke fastsat dato for retssagerne behandling. Der er på tidspunkt for regnskabsaflæggelse betydelig usikkert om sagerne udfald..

8. Kapitalberedskab og forudsætninger for fortsat drift

Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Iserlohn 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på tilgodehavende fra salg.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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