



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TORBEN JENSEN HOLDING APS
HOSTRUPSGADE 20, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2019

Torben Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Torben Jensen Holding ApS Hostrupsgade 20 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 26 67 69 67 Stiftet: 1. juli 2002 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Torben Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Spar Nord Borgergade 36 8600 Silkeborg
Advokat	Advokatkompagniet A/S Torvet 1A 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Torben Jensen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. maj 2019

Direktion:

Torben Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Torben Jensen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torben Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

Silkeborg, den 28. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med og investering i værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for meget tilfredsstillende.

Selskabets beholdning af værdipapirer er reduceret i løbet af regnskabsåret. Beholdningen forventes væsentligt forøget i 2019, bl.a. ved overtagelse af beholdning fra dattervirksomheden TJ Ejendomsselskab A/S, der er trådt i likvidation i februar 2019.

Selskabet har ingen bankgæld på statusdagen.

Ejendom til videresalg består af en mindre udlejningsejendom, der forventes afhændet indenfor 1-2 år.

TJ Ejendomsselskab A/S har realiseret et positivt resultat på 452 tkr., som vedrører perioden 1. januar 2018 - 27. maj 2019, da selskabet er trådt i frivillig likvidation. TJ Ejendomsselskab A/S aflægger et endeligt likvidationsregnskab pr. 27. maj 2019, og som følge af, at det realiserede resultat for den samlede likvidationsperiode i al væsentlighed er realiseret pr. 31. december 2018, så er det valgt at indregne det fulde realiserede resultat i nærværende årsrapport for 2018.

Den associerede virksomhed Dansk Pantebrevsgaranti ApS har realiseret et overskud på 1.627 tkr. Egenkapitalen i Dansk Pantebrevsgaranti ApS er herefter igen positiv og selskabskapitalen reetableret. Resultatandel fra Dansk Pantebrevsgaranti ApS indgår med 257 tkr. i selskabets årsregnskab.

For 2019 forventes et positivt resultat, baseret på øget afkast på beholdningen af værdipapirer samt overskud i den associerede virksomhed.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

På ekstraordinær generalforsamling afholdt den 15. februar 2019 i dattervirksomheden TJ Ejendomsselskab A/S blev det besluttet at lade selskabet træde i solvent likvidation. I forlængelse af afsluttende generalforsamling i maj 2019 udloddes dattervirksomhedens egenkapital til moderselskabet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-120.454	-140.619
Personaleomkostninger.....	1	-509.842	-423.845
Af- og nedskrivninger.....		25.000	0
DRIFTSRESULTAT		-605.296	-564.464
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	709.703	252.117
Andre finansielle indtægter.....		825.489	918.393
Andre finansielle omkostninger.....	3	-42.949	-199.837
RESULTAT FØR SKAT		886.947	406.209
Skat af årets resultat.....	4	-38.664	-34.890
ÅRETS RESULTAT		848.283	371.319
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	52.900
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		709.703	252.117
Overført resultat.....		38.580	66.302
I ALT		848.283	371.319

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.689.948	1.237.552
Kapitalandele i associeret virksomhed.....		257.307	0
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.947.255	1.237.552
ANLÆGSAKTIVER.....		1.947.255	1.237.552
Ejendomme til videresalg.....		665.860	559.980
Varebeholdninger.....		665.860	559.980
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	14.530
Udskudte skatteaktiver.....		21.000	26.000
Andre tilgodehavender.....		376.437	166.555
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	12.110
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.360	0
Periodeafgrænsningsposter.....		36.544	23.130
Tilgodehavender.....		435.341	242.325
Pante- og gældsbrevsbeholdning.....		2.209.707	2.787.840
Værdipapirer.....		2.209.707	2.787.840
Likvider.....		51.069	2.274
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.361.977	3.592.419
AKTIVER.....		5.309.232	4.829.971

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		897.420	252.117
Overført overskud.....		3.450.254	3.347.274
Forslag til udbytte.....		100.000	52.900
EGENKAPITAL.....	6	4.572.674	3.777.291
Garantiforpligtelser, gældbrevsportefølje.....		100.000	100.000
HENSATTE FORPLIGTELSE		100.000	100.000
Pantebreve.....		391.033	401.197
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	391.033	401.197
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	9.604	8.400
Gæld til pengeinstitutter.....		0	335.534
Gældsbrief.....		100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.021	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		264	0
Selskabsskat.....		15.024	0
Anden gæld.....		93.612	77.549
Kortfristede gældsforpligtelser.....		245.525	551.483
GÆLDSFORPLIGTELSE		636.558	952.680
PASSIVER.....		5.309.232	4.829.971
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	505.224	419.029	
Pensioner.....	3.408	3.408	
Andre omkostninger til social sikring.....	1.210	1.408	
	509.842	423.845	
 Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			2
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	709.703	252.117	
	709.703	252.117	
 Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	4.721	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	42.949	195.116	
	42.949	199.837	
 Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	33.664	32.890	
Regulering af udskudt skat.....	5.000	2.000	
	38.664	34.890	
 Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associeret virksomhed	
Kostpris 1. januar 2018.....	985.435	64.400	
Kostpris 31. december 2018.....	985.435	64.400	
Opskrivninger 1. januar 2018.....	252.117	0	
Årets opskrivninger	452.396	813.297	
Andre reguleringer.....	0	-620.390	
Opskrivninger 31. december 2018.....	704.513	192.907	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	0	64.400	
Årets nedskrivning.....	0	-64.400	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	0	0	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.689.948	257.307	

NOTER

Note

Egenkapital

6

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	252.117	3.347.274	52.900	3.777.291
Betalt udbytte.....				-52.900	-52.900
Overførsel til/fra andre poster.		-64.400	64.400		
Forslag til resultatdisponering..		709.703	38.580	100.000	848.283
Egenkapital 31. december 2018.....	125.000	897.420	3.450.254	100.000	4.572.674

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Pantebreve.....	400.637	9.604	345.203	409.597	8.400
	400.637	9.604	345.203	409.597	8.400

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset solidarisk selvskyldnerkaution overfor selskaberne, TJ Pantebrevsselskab A/S og Torben Jensens Finans A/S' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har sammen med anden anpartshaver afgivet støtteerklæring overfor det associerede selskab Dansk Pantebrevsgaranti ApS i forhold til dette selskabs afvikling af banklån, der pr. 31. december 2018 udgør 158 tkr.

Selskabet har i forbindelse med frasalg af gældsbreve stillet tabsgaranti overfor investor. Porteføljens restgæld udgør ca. 1.912 tkr. pr. 31. december 2018, fordelt på 25 sager med en gennemsnitlig vægtet restløbetid på 5,3 år. Den gennemsnitlige kursværdi udgør ca. 78 tkr. Selskabet har hensat 100 tkr. til imødegåelse af forpligtelsen.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 15 tkr. pr. balancedagen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i 2 stk. pantebreve, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 170 tkr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 401 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 560 tkr.

Til sikkerhed for kaution for TJ Pantebrevsselskab A/S' engagement med pengeinstitut, er der givet pant i 1 stk. pantebrev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 129 tkr.

Til sikkerhed for kaution for TJ Ejendomsselskab A/S' engagement med pengeinstitut, er der givet pant i 2 stk. pantebreve, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 170 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torben Jensen Holding ApS for 2018 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

Drift af ejendomme

Drift af ejendomme omfatter huslejeindtægter og omkostninger relateret til udlejningsaktiviteterne, herunder eventuelle nedskrivninger på handelsejendomme. Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, autodrift, administration mv.

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.

Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg, der indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter pante- og gældsbreve, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til handelsværdien.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser på pantebrevsportefølje.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til dækning af tab på overdragne pantebrevsporteføljer. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med handel med porteføljer, og de forventede tab herpå.

Regulering af årets hensættelse indregnes som indtægter og omkostninger under henholdsvis "Andre finansielle indtægter" og "Andre finansielle omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarerende til nominal værdi.