



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, 2. SAL, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2017

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.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Torben Jensen Holding ApS Hostrupsgade 20, 2. sal 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	Prolex Advokaterne Christian 8.s Vej 2B 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. maj 2017

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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Silkeborg, den 22. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor

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 tilfredsstillende.

Årets resultat er reduceret i forhold til 2015, hvilket kan henføres til et lavere aktivitetsniveau for nye porteføljeinvesteringer. Selskabets beholdning af værdipapirer er nedbragt i regnskabsåret ved løbende afdrag, samt førtidsindfrielse og frasalg. Selskabets balance er herved reduceret og soliditeten forøget.

Selskabet har en mindre udlejningsejendom, der forventes afhændet indenfor 1-2 år.

Den associerede virksomhed Dansk Pantebrevsgaranti ApS har realiseret et mindre underskud på 18 tkr. Egenkapitalen i Dansk Pantebrevsgaranti ApS er således fortsat negativ, men forventes reetableret indenfor 2-3 år ved forøget driftsaktivitet.

For 2017 forventes et positivt resultat.

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOTAB		-211.141	-254.346
Personaleomkostninger.....	1	-447.748	-453.078
Af- og nedskrivninger.....		-63.917	-97.000
DRIFTSRESULTAT		-722.806	-804.424
Andre finansielle indtægter.....		1.389.684	1.773.732
Andre finansielle omkostninger.....		-238.353	-177.283
RESULTAT FØR SKAT		428.525	792.025
Skat af årets resultat.....	2	-95.998	-188.369
ÅRETS RESULTAT		332.527	603.656
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		51.700	150.000
Overført resultat.....		280.827	453.656
I ALT		332.527	603.656

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Personbiler.....		0	243.917
Materielle anlægsaktiver.....	3	0	243.917
Kapitalandele i associeret virksomhed.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		0	243.917
Ejendom til videresalg.....		559.980	559.980
Varebeholdninger.....		559.980	559.980
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.500	4.000
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		25.104	0
Udskudte skatteaktiver.....		28.000	0
Andre tilgodehavender.....		62.020	33.630
Periodeafgrænsningsposter.....		23.358	19.800
Tilgodehavender.....		150.982	57.430
Pante- og gældsbeholdning.....		3.751.044	4.937.566
Værdipapirer.....		3.751.044	4.937.566
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.462.006	5.554.976
AKTIVER.....		4.462.006	5.798.893

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.280.972	3.000.145
Forslag til udbytte.....		51.700	150.000
EGENKAPITAL.....	5	3.457.672	3.275.145
Hensættelse til udskudt skat.....		0	6.000
Garantiforpligtelser, gældbrevsportefølje.....		100.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		100.000	6.000
Pantebreve.....		409.957	418.456
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	409.957	418.456
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	8.000	7.300
Gældsbrief.....		100.000	100.000
Gæld til pengeinstitutter.....		203.172	1.617.799
Selskabsskat.....		65.998	166.369
Anden gæld.....		117.207	207.824
Kortfristede gældsforpligtelser.....		494.377	2.099.292
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		904.334	2.517.748
PASSIVER.....		4.462.006	5.798.893
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Løn og gager.....	441.649	442.557	
Pensioner.....	3.408	3.060	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.691	7.461	
	447.748	453.078	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	129.998	194.369	
Regulering af udskudt skat.....	-34.000	-6.000	
	95.998	188.369	
Materielle anlægsaktiver			3
		Personbiler	
Kostpris 1. januar 2016.....		485.000	
Afgang.....		-300.000	
Kostpris 31. december 2016.....		185.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		241.083	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-120.000	
Årets afskrivninger		63.917	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		185.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		0	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i associeret virksomhed	
Kostpris 1. januar 2016.....		64.400	
Kostpris 31. december 2016.....		64.400	
Nedskrivninger 1. januar 2016.....		64.400	
Andel af årets resultat		9.224	
Tilbageførsel som følge af negativ egenkapital.....		-9.224	
Nedskrivninger 31. december 2016.....		64.400	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		0	

NOTER

					Note
Egenkapital					5
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	3.000.145	0	3.125.145	
Praksisændringer.....			150.000	150.000	
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	3.000.145	150.000	3.275.145	
Betalt udbytte.....			-150.000	-150.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		280.827	51.700	332.527	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	3.280.972	51.700	3.457.672	
 Langfristede gældsforpligtelser					 6
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Pantebreve.....	425.756	417.957	8.000	370.000	
	425.756	417.957	8.000	370.000	
 Eventualposter mv.					 7
Eventualforpligtelser					
Til sikkerhed for TJ Pantebrevsselskab A/S' engagement med pengeinstitut er der afgivet selvskyldnerkaution.					
Til sikkerhed for TJ Pantebrevsselskab A/S' engagement med pengeinstitut, er der givet pant i 1 stk. pantebrev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 134 tkr.					
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 2016 udgør 536 tkr.					
Selskabet har i forbindelse med frasalg af gældsbreve stillet tabsgaranti overfor investor. Porteføljens restgæld udgør ca. 1.236 tkr. pr. 31. december 2016, fordelt på 18 sager med en gennemsnitlig vægtet restløbetid på 5,2 år. Den gennemsnitlige kursværdi udgør ca. 64 tkr. Selskabet har hensat 100 tkr. til imødegåelse af forpligtelsen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, 203 tkr., er der givet pant i 3 stk. pantebreve, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 272 tkr.					
Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 418 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 560 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torben Jensen Holding ApS for 2016 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Foreslået udbytte er præsenteret som en særlig post under egenkapitalen. Foreslået udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse, hvilket ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, og praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. januar 2016 er forøget med 150 tkr. og pr. 31. december 2016 er forøget med 52 tkr.

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 associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig 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

Materielle anlægsaktiver

Personbiler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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:

	Brugstid	Restværdi
Personbiler.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne 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.

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 associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

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 associerede virksomheders underbalance.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg, der indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen 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 pantebrevsportefølge.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til dækning af tab på overdragne pantebrevsportefølger. 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".

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 acontoskatte.

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 låneoptagelse 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 svarende til nominel værdi.