



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2024

---

Torben Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. juni 2024

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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 revisorers 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 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 13. juni 2024

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 tilfredsstillende.

Dattervirksomheden Dansk Pantebrevsgaranti ApS har realiseret et overskud på 196 tkr. i 2023.

Selskabets, herunder dattervirksomhedens, beholdning af pantebreve og gældsbreve er forøget med mindre tilkøb i regnskabsåret.

Ejendomme til videresalg består af en mindre udlejningsejendom samt en ubebygget grund, der forventes afhændet indenfor 1-2 år.

For 2024 forventes et forøget, positivt resultat, herunder et forøget overskud i dattervirksomheden.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-166.927</b>	<b>-226.055</b>
Personaleomkostninger.....	1	-668.020	-666.996
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-834.947</b>	<b>-893.051</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	2	196.188	-26.174
Andre finansielle indtægter.....	3	1.552.949	1.184.843
Øvrige finansielle omkostninger.....		-183.280	-103.950
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>730.910</b>	<b>161.668</b>
Skat af årets resultat.....	4	-117.942	-42.692
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>612.968</b>	<b>118.976</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		196.188	-26.174
Overført resultat.....		355.780	86.250
<b>I ALT</b> .....		<b>612.968</b>	<b>118.976</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.351.414	1.155.226
Finansielle anlægsaktiver.....	5	<b>1.351.414</b>	<b>1.155.226</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.351.414</b>	<b>1.155.226</b>
Ejendomme til videresalg.....		665.860	665.860
Varebeholdninger.....		<b>665.860</b>	<b>665.860</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		15.400	15.400
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		370.721	289.020
Udskudte skatteaktiver.....		33.000	44.000
Andre tilgodehavender.....		335.513	421.664
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	690
Periodeafgrænsningsposter.....		34.009	33.419
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>6</b>	<b>788.643</b>	<b>804.193</b>
Pante- og gældsbrevsbeholdning.....	7	6.969.014	6.259.314
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>6.969.014</b>	<b>6.259.314</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.423.517</b>	<b>7.729.367</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.774.931</b>	<b>8.884.593</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		975.014	778.826
Overført resultat.....		5.589.414	5.233.634
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		61.000	58.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.750.428</b>	<b>6.196.360</b>
Garantiforpligtelser, gældsbevportefølje.....		150.000	200.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>150.000</b>	<b>200.000</b>
Gældsbreve.....		0	300.000
Pantebrev.....		331.616	345.203
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>331.616</b>	<b>645.203</b>
Gældsbreve.....		800.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		1.539.246	1.755.901
Pantebrev.....		13.587	12.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		39.000	37.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		44.452	0
Selskabsskat.....		50.942	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	7.382
Anden gæld.....		55.660	30.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.542.887</b>	<b>1.843.030</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>2.874.503</b>	<b>2.488.233</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.774.931</b>	<b>8.884.593</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	778.826	5.233.634	58.900	6.196.360
Forslag til resultatdisponering.....		196.188	355.780	61.000	612.968
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte.....				-58.900	-58.900
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>125.000</b>	<b>975.014</b>	<b>5.589.414</b>	<b>61.000</b>	<b>6.750.428</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	661.864	661.864	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.156	5.132	
Andre personaleomkostninger.....	1.000	0	
	<b>668.020</b>	<b>666.996</b>	
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>			<b>2</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	196.188	-26.174	
	<b>196.188</b>	<b>-26.174</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	24.083	8.884	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.528.866	1.175.959	
	<b>1.552.949</b>	<b>1.184.843</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	106.942	42.692	
Regulering af udskudt skat.....	11.000	0	
	<b>117.942</b>	<b>42.692</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Kapitalandele i datter- virksomheder	
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....		376.400	
Kostpris 31. december 2023.....		<b>376.400</b>	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		778.826	
Årets værdireguleringer .....		196.188	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		<b>975.014</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		<b>1.351.414</b>	
	2023 kr.	2022 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>6</b>
Udskudte skatteaktiver.....	33.000	44.000	
	<b>33.000</b>	<b>44.000</b>	

## NOTER

### Note

#### Pante- og gældsbrevsbeholdning

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Pante- og gældsbrevs- beholdning
Dagsværdi 31. december 2023.....	6.969.014
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	855.291

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gældsbreve.....	800.000	800.000	0	300.000
Pantebrev.....	345.203	13.587	266.776	357.879
	<b>1.145.203</b>	<b>813.587</b>	<b>266.776</b>	<b>657.879</b>

#### Eventualposter mv.

9

##### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænset solidarisk selvskyldnerkaution overfor selskaberne, TJ Ejendomsselskab A/S og Torben Jensens Finans A/S' mellemværende med pengeinstitut, der pr. 31. december 2023 udgør 3.983 tkr.

Selskabet har i forbindelse med frasalg af gældsbreve stillet tabsgaranti overfor investor. Porteføljens restgæld udgør ca. 1.550 tkr. pr. 31. december 2023, fordelt på 22 sager med en gennemsnitlig vægtet restløbetid på 4,7 år. Den gennemsnitlige kursværdi udgør ca. 68 tkr. Selskabet har hensat 150 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 50.942 kr. pr. balancedagen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut, er der givet pant i 1 stk. pantebrev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 129 tkr.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 345 tkr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 560 tkr.

Til sikkerhed for kaution for TJ Ejendomsselskab A/S' engagement med pengeinstitut, er der givet pant i 1 stk. pantebrev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 129 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torben Jensen Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### 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 salgs- og distributionsomkostninger, administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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 af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffelsessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomheders 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 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 diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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".

### 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 svarende til nominal værdi.