



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

TRADECITY KOLDING A/S
KOKHOLM 3A, 6000 KOLDING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. juni 2024

Lars Bundgaard Larsen

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
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	TradeCity Kolding A/S Kokholm 3A 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 41 50 48 Stiftet: 14. marts 2006 Kommune: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lars Bundgaard Larsen, formand Jens Henrik Lund Rasmus Møller Vesterbye
Direktion	Jens Henrik Lund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TradeCity Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. juni 2024

Direktion:

Jens Henrik Lund

Bestyrelse:

Lars Bundgaard Larsen
Formand

Jens Henrik Lund

Rasmus Møller Vesterbye

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i TradeCity Kolding A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TradeCity Kolding A/S 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.

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.

Odense, den 20. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34505

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning og drift af flerbrugerdomicilet "TradeCity Kolding".

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

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.
BRUTTOFORTJENESTE		6.231.391	7.297.334
Personaleomkostninger.....	1	-753.338	-289.268
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-15.618.159	-16.588.027
DRIFTSRESULTAT		-10.140.106	-9.579.961
Andre finansielle indtægter.....		62.529	7.706
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-2.578.287	-1.639.256
RESULTAT FØR SKAT		-12.655.864	-11.211.511
Skat af årets resultat.....	3	2.784.290	2.466.413
ÅRETS RESULTAT		-9.871.574	-8.745.098
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-9.871.574	-8.745.098
I ALT		-9.871.574	-8.745.098

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger (TradeCity).....		156.000.000	168.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	156.000.000	168.000.000
ANLÆGSAKTIVER.....		156.000.000	168.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		126.916	125.616
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.012	0
Afledte finansielle instrumenter.....	5	285.967	544.485
Andre tilgodehavender.....		78.590	99.771
Tilgodehavender.....		492.485	769.872
Likvide beholdninger.....		330.812	3.312.982
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		823.297	4.082.854
AKTIVER.....		156.823.297	172.082.854

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		1.000.000	1.000.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		223.054	424.698
Overført resultat.....		71.945.755	81.817.329
EGENKAPITAL.....		73.168.809	83.242.027
Hensættelser til udskudt skat.....		10.017.441	13.376.708
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.017.441	13.376.708
Gæld til realkreditinstitutter.....		60.828.968	35.572.917
Huslejedeposita.....		4.697.206	3.880.456
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	65.526.174	39.453.373
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.842.438	2.862.370
Gæld til pengeinstitutter.....		0	29.745.686
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		285.579	800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		843.232	320.878
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.995.040	0
Selskabsskat.....		518.103	1.785.617
Anden gæld.....		626.481	496.195
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.110.873	36.010.746
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		73.637.047	75.464.119
PASSIVER.....		156.823.297	172.082.854
 Eventualposter mv.	 7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	424.698	81.817.329	83.242.027
Forslag til resultatdisponering.....			-9.871.574	-9.871.574
Bevæg. dagsværdireserver				
Årets værdiregulering.....		-258.518		-258.518
Skat af egenkapitalbevægelser.....		56.874		56.874
Egenkapital 31. december 2023.....	1.000.000	223.054	71.945.755	73.168.809

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	662.436	256.702	
Pensioner.....	85.800	30.853	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.102	1.713	
	753.338	289.268	
Øvrige finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	2.578.287	1.639.256	
	2.578.287	1.639.256	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	574.977	1.118.064	
Regulering af udskudt skat.....	-3.359.267	-3.584.477	
	-2.784.290	-2.466.413	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger (TradeCity)	
Kostpris 1. januar 2023.....		119.746.477	
Tilgang.....		3.618.160	
Kostpris 31. december 2023.....		123.364.637	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		48.253.522	
Årets værdireguleringer.....		-15.618.159	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....		32.635.363	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		156.000.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Kokholm 2	
Dagsværdi 31. december 2023.....		156.000.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-15.618.159	

Kontorejendommen er beliggende i Kolding, tæt på motorvejen. Dagsværdien fastlægges på baggrund af en afkastbaseret beregning.

I beregningen medtages kendte og forventede lejeindtægter på 11.029 tkr., samt tomgang på 3,5% og normaliserede omkostninger til løbende drift og vedligehold af ejendommen på 875 tkr.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 6,25 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

NOTER

	Note																				
Materielle anlægsaktiver (fortsat)	4																				
Afledte finansielle instrumenter	5																				
Der er indgået renteswapaftaler vedrørende fast forrentning af lån på 35 mio. kr. frem til 2024. De indgående aftaler bytter en variabel rente, Cibor6, til fast rente på 2,72% (af gæld på 26,6 mio. kr.) og 2,36% (af gæld på 12,0 mio. kr.) Den urealiserede gevinst udgør på statutidspunktet 286 tkr. Beløbet er indregnet under tilgodehavender.																					
Langfristede gældsforpligtelser	6																				
	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">31/12 2023 gæld i alt</th> <th style="text-align: right;">Afdrag næste år</th> <th style="text-align: right;">Restgæld efter 5 år</th> <th style="text-align: right;">31/12 2022 gæld i alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gæld til realkreditinstitutter.....</td> <td style="text-align: right;">64.671.406</td> <td style="text-align: right;">3.842.438</td> <td style="text-align: right;">43.886.018</td> <td style="text-align: right;">38.435.287</td> </tr> <tr> <td>Huslejedeposita.....</td> <td style="text-align: right;">4.697.206</td> <td style="text-align: right;">0</td> <td style="text-align: right;">4.697.206</td> <td style="text-align: right;">3.880.456</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">69.368.612</td> <td style="text-align: right;">3.842.438</td> <td style="text-align: right;">48.583.224</td> <td style="text-align: right;">42.315.743</td> </tr> </tbody> </table>		31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	Gæld til realkreditinstitutter.....	64.671.406	3.842.438	43.886.018	38.435.287	Huslejedeposita.....	4.697.206	0	4.697.206	3.880.456		69.368.612	3.842.438	48.583.224	42.315.743
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt																	
Gæld til realkreditinstitutter.....	64.671.406	3.842.438	43.886.018	38.435.287																	
Huslejedeposita.....	4.697.206	0	4.697.206	3.880.456																	
	69.368.612	3.842.438	48.583.224	42.315.743																	
Eventualposter mv.	7																				
Eventualaktiver																					
Ingen																					
Eventualforpligtelser																					
Til sikkerhed for søsterselskabets samlede engagement med kreditinstitut har selskabet afgivet en selvskyldnerkaution. Søsterselskabets gæld til kreditinstituttet udgør pr. 31. december 2023 0 tkr. (Trækningsret på 1 mio. kr.).																					
Selskabet har indgået en leasingaftale med en restløbetid på 8 mdr. med en restleasingydelse på 20 tkr.																					
Hæftelse i sambeskatningen																					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.																					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Wulff Invest I ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.																					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8																				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 64.671 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 156.000 tkr.																					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for TradeCity Kolding A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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**Materielle anlægsaktiver**

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Driftsmateriel og inventar afskrives over de forventede brugstider og restværdier som er:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%
--	------	----

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af driftsmateriel og inventar 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.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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 nominal værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.