



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**CASAVERDE APS**  
**SKINDERGADE 23 4., 1159 KØBENHAVN K**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juni 2024

---

Knud Foldschack

## 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>	Casaverde ApS Skindergade 23 4. 1159 København K
	CVR-nr.: 32 65 80 24 Stiftet: 1. december 2009 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Simon Andreas Michael Dino Castellani Balder Bergman Johansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Casaverde ApS.

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.

København, den 6. juni 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Simon Andreas Michael Dino  
Castellani

\_\_\_\_\_  
Balder Bergman Johansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Casaverde ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Casaverde 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 regnskabsbrugerne 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.

København, den 6. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16537

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom til socialøkonomiske virksomheder, herunder at købe og sælge fast ejendom samt handel og industri i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på kr. 3.947.342.

Ved udgangen af regnskabsåret udgør selskabets egenkapital kr. 14.763.376.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er i slutningen af året indgået aftale om salg af Taastrup Hovedgade 175. Da overtagelsen først sker i 2024, vil det ikke blive regnskabsmæssigt behandlet i årsrapporten for 2023.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>4.520.089</b>	<b>4.529.935</b>
Andre driftsindtægter.....		0	-2.569.362
Vareforbrug.....		-414.147	-467.051
Eksterne omkostninger.....		-497.979	-675.874
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>3.607.963</b>	<b>817.648</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.880.500	-7.249.250
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>5.488.463</b>	<b>-6.431.602</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	2.066	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.034.745	-1.504.678
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>4.455.784</b>	<b>-7.936.280</b>
Skat af årets resultat.....	4	-508.442	1.745.982
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>3.947.342</b>	<b>-6.190.298</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.947.342	-6.190.298
<b>I ALT</b> .....		<b>3.947.342</b>	<b>-6.190.298</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		36.331.250	34.450.750
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>36.331.250</b>	<b>34.450.750</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>36.331.250</b>	<b>34.450.750</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.048.014	4.865.079
Udsudte skatteaktiver.....		1.007.764	1.516.206
Andre tilgodehavender.....		4.446.195	3.249.095
Periodeafgrænsningsposter.....		5.250	5.250
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>10.507.223</b>	<b>9.635.630</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>925.000</b>	<b>561.015</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.432.223</b>	<b>10.196.645</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>47.763.473</b>	<b>44.647.395</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		13.763.376	10.234.416
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>14.763.376</b>	<b>11.234.416</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.566.901	14.822.383
Finansielle kontrakter, renteswap.....		2.356.372	1.937.990
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		12.899.639	14.700.241
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>29.822.912</b>	<b>31.460.614</b>
Prioritetsgæld.....		585.459	708.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		290.650	323.156
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.450	110.450
Selskabsskat.....		0	102.462
Anden gæld.....		796.626	707.400
Periodeafgrænsningsposter.....		1.500.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.177.185</b>	<b>1.952.365</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>33.000.097</b>	<b>33.412.979</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>47.763.473</b>	<b>44.647.395</b>
 Eventualposter mv.	 7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	10.234.416	11.234.416
Forslag til resultatdisponering.....		3.947.342	3.947.342
Regulering af SWAP.....		-418.382	-418.382
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>13.763.376</b>	<b>14.763.376</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	2	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.066	0	
	<b>2.066</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	112.635	450.240	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	922.110	1.054.438	
	<b>1.034.745</b>	<b>1.504.678</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	508.442	-1.745.982	
	<b>508.442</b>	<b>-1.745.982</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.		Investeringsejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		35.671.379	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>35.671.379</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....		-1.220.629	
Årets værdireguleringer.....		1.880.500	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....</b>		<b>659.871</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>36.331.250</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		36.331.250	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		659.871	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

##### Dagsværdi for boligejendomme:

Investerings ejendommene består 7 ejendomme som er udlejet til bolig- og erhvervsformål. Alle ejendomme er udlejet på korttids kontrakter. Ejendommenes beliggenhed er fordelt med 6 ejendomme i Taastrup og 1 ejendom i Ishøj. Lejlighederne opgøres individuelt på baggrund af investerings ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

##### Taastrup:

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2023 er der benyttet en forrentningsprocent på henholdsvis 6-7% for boligejendommene og 6-9% for erhvervs ejendommene. Årets dagsværdiregulering er samlet 660 tkr. og dagsværdien pr. 31. december 2023 er 30.643 tkr. Boligleje spænder fra 1.050 - 1.250 kr. pr. kvadratmeter og erhvervsleje fra 650 - 750 kr. pr. kvadratmeter.

##### Ishøj:

ed værdiansættelsen pr. 31. december 2023 er der benyttet en forrentningsprocent på henholdsvis 6-7% for boligejendommene og 6-9% for erhvervs ejendommene. Årets dagsværdiregulering er samlet 0 kr. Boligleje spænder fra 1.050 - 1.250 kr. pr. kvadratmeter.

#### Langfristede gældsforpligtelser

6

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	15.042.895	475.994	11.956.280	15.531.280
Finansielle kontrakter, renteswap.....	2.356.372	0	0	1.937.990
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	12.899.639	0	12.899.639	14.700.241
	<b>30.298.906</b>	<b>475.994</b>	<b>24.855.919</b>	<b>32.169.511</b>

#### Eventualposter mv.

7

##### 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 0 tkr. pr. balancedagen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter og anden langfristet gæld med pant i de pågældende ejendomme:

	2023 kr	2022 kr
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld:		
Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi .....	36.331.250	34.450.750
Følgende aktiver er finansieret ved finansiel leasing:		
Til sikkerhed for prioritetslån med restgæld på.....	14.566.902	14.822.384

Til sikkerhed for bankmellemværende har virksomheden stillet selvskyldnerkaution for Ejendomsfonden Grennessminde i Taastrup.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Casaverde 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet for den periode huslejen vedrører, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger ejendomme

Driftsomkostninger ejendomme omfatter omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse og mindre anskaffelser.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets 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, 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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, 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode i form af en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav. Ved måling af ejendommene anvendes en afkastbaseret model med en gennemsnitlig afkastprocent.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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.

#### 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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 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. Resulterer 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. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.