



Tlf.: 97 13 11 11  
vildbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Pugdalvænget 2  
DK-7480 Vildbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET NAKSKOVVEJ APS**

**C/O HENRIK MORRIS CLAUSEN, HAVNEALLE 3 1., 8700 HORSENS**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

**13. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. marts 2024

---

Henrik Morris Clausen

## 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
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS c/o Henrik Morris Clausen, Havnealle 3 1. 8700 Horsens
	Telefon: 20 46 62 70 E-mail: hc@cmadvise.dk
	CVR-nr.: 33 24 40 02 Stiftet: 12. oktober 2010 Kommune: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Dam Jespersen Henrik Morris Clausen Allan Bisgaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Henrik Morris Clausen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 47 1780 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Nakskovvej 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.

Horsens, den 25. marts 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Henrik Morris Clausen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Søren Dam Jespersen

\_\_\_\_\_  
Henrik Morris Clausen

\_\_\_\_\_  
Allan Bisgaard Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nakskovvej 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.

Vildbjerg, den 25. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Maibrit Frederiksen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne48730

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har som tidligere år været erhvervsmæssig udlejning af butikks-, lager- og industriejendomme på Nakskovvej i den nordlige del af Herning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Udlejningsejendommens værdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Værdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Det korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med en relevant afkastsats til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den væsentligste forudsætning for værdiansættelsen er afkastsatsen som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området. Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 7,65 % imod sidste års 7,56 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, beliggenhed mv. og aktuelle markedsrapporter.

I årsrapporten er selskabets ejendomme værdiansat til 46,2 mio. kr.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af regnskabsåret 2023 er i mindre grad påvirket af et opsagt lejemål pr. 01.11.2023. Lejemålet ventes genudlejet i løbet af 2024.

For at sikre den langsigtede drift, har selskabet indgået aftaler om rentesikring med løbetider frem til år 2024. Aftalerne har pr. 31. december 2023 en samlet positiv dagsværdi på t.kr. 95 der er indregnet under "andre tilgodehavender".

Årets reguleringer af finansielle aftaler til dagsværdi, påvirker egenkapitalen positivt med t.kr. 74 pr. statusdagen. Dagsværdien udlignes 30.09.2024.

Selskabets 13. regnskabsår viser et driftsmæssigt bruttoresultat (før fortjeneste ved salg af grundareal) på 3,48 mio. kr. imod 2,92 mio. kr. året før.

Resultat før skat blev realiseret med 3,18 mio. kr. imod sidste års 2,38 mio. kr.

Resultatet er ekstraordinært positivt påvirket med 0,9 mio. kr. pga. frasalg af grundareal. Ledelsen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital efter årets regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi, er ved udgangen af regnskabsåret positiv med 15,8 mio. kr. inkl. udloddet udbytte på 1,5 mio. kr. svarende til en soliditet på 31,1%.

### Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabet har primo 2024 et ledigt areal under udlejning og forventer derfor et mindre reduceret resultat af primær drift for det kommende regnskabsår.

For regnskabsåret 2024 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.379.125</b>	<b>2.927.737</b>
Distributionsomkostninger.....		-15.000	-94.307
Administrationsomkostninger.....		-135.541	-135.307
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.228.584</b>	<b>2.698.123</b>
Finansielle indtægter.....		172.261	4.948
Finansielle omkostninger.....		-1.225.612	-317.879
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.175.233</b>	<b>2.385.192</b>
Skat af årets resultat.....	1	-726.753	-525.044
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.448.480</b>	<b>1.860.148</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.500.000	10.500.000
Overført resultat.....		948.480	-8.639.852
<b>I ALT</b> .....		<b>2.448.480</b>	<b>1.860.148</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		46.169.484	46.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>46.169.484</b>	<b>46.750.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>46.169.484</b>	<b>46.750.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		81.283	82.953
Afledte finansielle instrumenter.....	3	95.791	190.699
Andre tilgodehavender.....		1.476.636	1.840
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.653.710</b>	<b>275.492</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.798.031</b>	<b>421.672</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.451.741</b>	<b>697.164</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>50.621.225</b>	<b>47.447.164</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		81.000	81.000
Reserve for opskrivninger.....		12.826.564	12.923.665
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		74.717	148.747
Overført resultat.....		1.300.585	227.617
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.500.000	10.500.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>15.782.866</b>	<b>23.881.029</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		5.777.383	5.606.861
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>5.777.383</b>	<b>5.606.861</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		25.275.352	14.229.641
Deposita.....		610.689	826.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	4	<b>25.886.041</b>	<b>15.056.441</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		840.382	1.386.253
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		100.965	90.924
Selskabsskat.....		359.980	84.063
Anden gæld.....		1.009.283	494.212
Deposita.....		864.325	847.381
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.174.935</b>	<b>2.902.833</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>29.060.976</b>	<b>17.959.274</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>50.621.225</b>	<b>47.447.164</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023..	81.000	12.923.665	148.747	227.617	10.500.000	23.881.029
Forslag til resultatdisponering.....				948.480	1.500.000	2.448.480
<b>Transaktioner med ejere</b>						
Ordinært udbytte.....					-10.500.000	-10.500.000
<b>Overførsler</b>						
Ned- og afskrivninger.....		-124.488		124.488		0
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>						
Årets værdiregulering.....			-94.910			-94.910
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>		<b>27.387</b>	<b>20.880</b>			<b>48.267</b>
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>81.000</b>	<b>12.826.564</b>	<b>74.717</b>	<b>1.300.585</b>	<b>1.500.000</b>	<b>15.782.866</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	507.980	466.063	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-15	0	
Regulering af udskudt skat.....	170.522	650.578	
Skat af egenkapitalbevægelser.....	48.266	-591.597	
	<b>726.753</b>	<b>525.044</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Investeringseje domme	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		29.725.170	
 <b>Afledte finansielle instrumenter</b>			 <b>3</b>
Der er indgået renteswap på et lån med en hovedstol på 6.000 tkr. Pr. 31. december 2023 er dagsværdien af renteswappen positiv med 96 tkr. Renteswappen udløber den 30. december 2024, og der modtages en variabel rente (CIBOR 3 måneder) og betales en fast rente på 1,79%. Der er tale om regnskabsmæssig sikring af fremtidige rentebetalinger og renteswappens positive dagsværdi indregnes under andre tilgodehavender med modpost direkte på egenkapitalen.			
Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:			
		Afledte finansielle instrumenter	
Dagsværdi 31. december 2023:			
Aktiver.....		95.791	
		<b>95.791</b>	
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....		-74.030	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	26.115.734	840.382	21.634.434
Deposita.....	1.475.014	864.325	610.689
	<b>27.590.748</b>	<b>1.704.707</b>	<b>22.245.123</b>
			<b>17.290.075</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkredit på 26.271 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør 46.169 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nakskovvej 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

### Huslejeindtægter

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, vedligeholdelse af ejendomme samt afskrivninger.

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger til årets gennemførte markedsføringsomkostninger mv.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til kontoromkostninger, administration mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændring i dagsværdien indregnes i egenkapitalen i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen reduceres med den udskudte skat af opskrivningerne og afskrivningerne på opskrivningerne.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2010. Begge ejendomme er udlejet til erhvervslejemål.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	36-50 %

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

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.

### 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.

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 indregnes henholdsvis som tilgodehavender og forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der henføres til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i egenkapitalen, i det omfang betingelserne herfor er opfyldt. Værdireguleringerne indregnes i en dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring indtil den sikrede transaktion realiseres eller sikringsforholdet ophører eller nedjusteres. Ved realisation indregnes den akkumulerede værdi af sikringsinstrumentet sammen med den sikrede transaktion i resultatopgørelsen, medmindre sikringstransaktionen resulterer i indregning af et ikke-finansielt aktiv eller en ikke-finansiell forpligtelse. I så fald overføres beløbet fra egenkapitalen til kostprisen eller den regnskabsmæssige værdi på dette aktiv eller forpligtelse.

Såfremt et sikringsforhold helt eller delvist ikke længere er effektivt, overføres den akkumulerede værdi i egenkapitalen helt eller forholdsmæssigt til de finansielle poster i resultatopgørelsen. Her indregnes også ændringer i dagsværdien på afledte finansielle instrumenter, som selskabet skulle vælge ikke at henføre til regnskabsmæssig sikring. Der indregnes skat af bevægelser på sikringsreserven, som overføres til skat i resultatopgørelsen i takt med at reserven opløses.