



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

AALBORG EJENDOM APS
MARATHONVEJ 5, 9230 SVENSTRUP J
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

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

Anders Mejlholm Larsen

CVR-NR. 35 41 60 80

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
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Aalborg Ejendom ApS Marathonvej 5 9230 Svenstrup J Hjemmeside: www.spritten-aalborg.dk CVR-nr.: 35 41 60 80 Stiftet: 20. august 2013 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, formand Asger Enggaard Anders Mejlholm Larsen
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

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

Svenstrup, den 17. april 2024

Direktion:

Asger Enggaard

Bestyrelse:

Jørgen Enggaard
Formand

Asger Enggaard

Anders Mejlholm Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Aalborg Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aalborg Ejendom 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 revisoreres 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.

Aalborg, den 17. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne41302

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse, udvikling, opførelse, udlejning og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

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 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		4.841.762	4.392
Personaleomkostninger.....	1	-474.288	-354
Af- og nedskrivninger.....		-20.518	0
Dagsværdiregulering af projekt- og investeringsejendomme.....		529.231	-696
DRIFTSRESULTAT		4.876.187	3.342
Andre finansielle indtægter	2	3.987.409	33.796
Andre finansielle omkostninger.....	3	-6.366.701	-3.877
RESULTAT FØR SKAT.....		2.496.895	33.261
Skat af årets resultat.....	4	-549.466	-7.318
ÅRETS RESULTAT		1.947.429	25.943
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	25.000
Overført resultat.....		1.947.429	943
I ALT.....		1.947.429	25.943

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Projektejendomme.....		74.427.059	73.577
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		82.072	0
Investeringsjendomme.....		178.400.000	177.700
Investeringsjendomme under opførelse.....		31.338.072	31.435
Materielle anlægsaktiver.....	5	284.247.203	282.712
ANLÆGSAKTIVER.....		284.247.203	282.712
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		68.099	1
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	52.081
Andre tilgodehavender.....		338.066	214
Tilgodehavender.....		406.165	52.296
Likvide beholdninger.....		2.711.971	2.816
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.118.136	55.112
AKTIVER.....		287.365.339	337.824
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000
Overført overskud.....		106.001.490	104.054
Forslag til udbytte.....		0	25.000
EGENKAPITAL.....		107.001.490	130.054
Hensættelse til udskudt skat.....		6.475.506	8.460
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		6.475.506	8.460
Gæld til realkreditinstitutter.....		121.352.372	140.561
Deposita.....		2.623.671	2.205
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	123.976.043	142.766
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.641.548	3.672
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		696.832	704
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		159.409	993
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		843.307	0
Selskabsskat.....		2.534.058	7.491
Anden gæld.....		43.037.146	43.684
Kortfristede gældsforpligtelser.....		49.912.300	56.544
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		173.888.343	199.310
PASSIVER.....		287.365.339	337.824
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernregnskab	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	1.000.000	104.054.061	25.000.000	130.054.061
Forslag til resultatdisponering.....		1.947.429		1.947.429
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-25.000.000	-25.000.000
Egenkapital 31. december 2023.....	1.000.000	106.001.490	0	107.001.490

NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	448.186	348	
Pensioner.....	23.287	5	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.815	1	
	474.288	354	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.078.109	1.296	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.909.300	32.500	
	3.987.409	33.796	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	6.366.701	3.877	
	6.366.701	3.877	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.534.058	7.491	
Regulering af udskudt skat.....	-1.984.592	-173	
	549.466	7.318	
Materielle anlægsaktiver			5
	Projekt-	Andre anlæg,	
	ejendomme	driftsmateriel og	
		inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	59.941.286	0	
Overførsel.....	0	102.590	
Tilgang.....	850.448	0	
Kostpris 31. december 2023.....	60.791.734	102.590	
Årets afskrivninger.....	0	20.518	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	0	20.518	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	13.635.325	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	13.635.325	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	74.427.059	82.072	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme under opførelse
Kostpris 1. januar 2023.....	168.478.840	30.886.196
Overførsel.....	0	-102.590
Tilgang.....	170.770	5.840
Kostpris 31. december 2023.....	168.649.610	30.789.446
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	9.221.160	548.626
Årets værdireguleringer.....	529.230	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	9.750.390	548.626
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	178.400.000	31.338.072

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Projekt- beholdning	Erhvervs- udlejning, kontor	Bolig- udlejning	Investerings- ejendomme under opførelse
Dagsværdi 31. december 2023..	74.427.059	12.000.000	166.400.000	31.338.072
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	0	1.706.832	-1.177.602	0

Dagsværdi for projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse er beliggende i Aalborg og består af byggeretter samt igangsatte byggerier. Dagsværdierne fastsættes ud fra skønnede kvadratmeterpriser under hensyntagen til projektstadiet.

Dagsværdi for investeringsejendomme

Investeringsejendommene er beliggende i Aalborg og består af hhv. kontorlejemål og boliglejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens forventede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

For investeringsejendomme, som anvendes som kontorlejemål, er det forventede driftsafkast i et normalår vurderet i niveauet 800 - 1.000 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 6,75 - 7,25 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

For investeringsejendomme, som anvendes til boligudlejning, er det forventede driftsafkast i et normalår vurderet i niveauet 7.200 - 7.700 tkr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,25 - 4,75 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedesleje mv.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	31/12 2022	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	123.993.920	2.641.548	110.593.448	144.232.835	
Deposita.....	2.623.671	0	2.623.671	2.205.061	
	126.617.591	2.641.548	113.217.119	146.437.896	
 Eventualposter mv.					 7
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for LAE 71 ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til Realkredit Institutter, kr. 123.994 tkr., er der givet pant i projektejendomme og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 284.165 tkr.					
Af selskabets likvide beholdninger pr. 31. december 2023 udgør deponerede midler 560 tkr.					
 Koncernregnskab					 9
Selskabet indgår i koncernregnskabet for A. Enggaard Holding A/S, Marathonvej 5, CVR-nr. 29 60 43 63.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Aalborg Ejendom 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

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Salg af handelsejendomme indregnes ved endelig afleveringsforretning.

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 ejendommenes drift samt administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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

Investeringsejendomme - generelt

Investeringsejendomme er klassificeret som projektejendomme, investeringsejendomme og investeringsejendomme under opførelse og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse

Projektejendomme og investeringsejendomme under opførelse består af erhvervede arealer/ejendomme med henblik på udbygning af området og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierarkiet. Finansieringsomkostninger indregnes som en del af kostprisen.

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 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.