



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

H.C. ØRSTED EJENDOMME APS
ENERGIPORTEN 2, 2450 KØBENHAVN SV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2024

Kristoffer de Linde

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H.C. Ørsted Ejendomme ApS Energiporten 2 2450 København SV
	CVR-nr.: 35 87 25 66 Stiftet: 8. december 2014 Kommune: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kristoffer de Linde
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Lersø Parkallé 100 2100 København Ø
	Nykredit Under Krystallen 1 1780 København V
Advokat	Flethøj Advokatpartnerselskab Energiporten 2 2450 København SV

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for H.C. Ørsted Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2024

Direktion:

Kristoffer de Linde

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i H.C. Ørsted Ejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.C. Ørsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Manglende indeholdelse af kildeskat

I forbindelse med anvendelse af underleverandører i tidligere år har selskabet fejlagtigt ikke indeholdt kildeskat iht. reglerne om arbejdsudleje og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Den manglende skat er berigtiget af selskabet i løbet 2023.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til selskabets kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånene er optaget i henholdsvis 2019 - 2021 og er konstateret i 2021 og 2022. Lånene er berigtiget og indfriet ved ekstraordinær udbytteudlodning i juni 2023.

Aarhus, den 14. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udleje, administrere og udvikle fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 13.430 t.kr. før skat og er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Årets resultat er positivt påvirket af, at der er modtaget en permanent tilladelse på ejendommens p-pladser, hvilket har haft en positiv effekt på dagsværdien på 34.058 t.kr. Ejendommen er nedskrevet med 17.489 t.kr. som følge af øget afkastkrav, hvilket netto giver en positiv værdiregulering på 16.569 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.715.579	2.063.909
Personaleomkostninger.....	1	-2.726.624	-1.759.914
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-16.000	-16.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		16.568.500	600.000
DRIFTSRESULTAT		15.541.455	887.995
Andre finansielle indtægter.....	2	2.930.794	1.903.560
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-1.043.784	-430.539
RESULTAT FØR SKAT		17.428.465	2.361.016
Skat af årets resultat.....	4	-3.998.266	-525.158
ÅRETS RESULTAT		13.430.199	1.835.858
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		4.603.599	0
Overført resultat.....		8.826.600	1.835.858
I ALT		13.430.199	1.835.858

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		528.000	544.000
Investeringsjendomme.....		65.850.000	49.250.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	66.378.000	49.794.000
ANLÆGSAKTIVER.....		66.378.000	49.794.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		66.246.734	62.449.767
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6	0	4.360.504
Andre tilgodehavender.....		1.018.568	398.608
Periodeafgrænsningsposter.....		5.010	20.545
Tilgodehavender.....		67.270.312	67.229.424
Likvide beholdninger.....		59.262	4.266.249
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		67.329.574	71.495.673
AKTIVER.....		133.707.574	121.289.673
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		98.971.571	90.144.971
EGENKAPITAL.....		99.021.571	90.194.971
Hensættelser til udskudt skat.....		10.805.087	7.144.725
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.805.087	7.144.725
Gæld til realkreditinstitutter.....		14.330.884	14.965.315
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	14.330.884	14.965.315
Gæld til realkreditinstitutter.....		683.426	745.289
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		1.069.949	977.064
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		261.841	143.942
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		639.171	608.734
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		306.743	235.144
Selskabsskat.....		337.904	371.594
Anden gæld.....		6.250.998	5.902.895
Kortfristede gældsforpligtelser.....		9.550.032	8.984.662
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		23.880.916	23.949.977
PASSIVER.....		133.707.574	121.289.673
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	90.144.971	0	90.194.971
Forslag til resultatdisponering.....		8.826.600	4.603.599	13.430.199
Transaktioner med ejere				
Ekstraordinært udbytte.....			-4.603.599	-4.603.599
Egenkapital 31. december 2023.....	50.000	98.971.571	0	99.021.571

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	
Løn og gager.....	2.703.784	1.740.680	
Andre omkostninger til social sikring.....	22.840	19.234	
	2.726.624	1.759.914	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	2.687.698	1.075.836	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	243.096	827.724	
	2.930.794	1.903.560	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	146.851	88.555	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	896.933	341.984	
	1.043.784	430.539	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	337.904	371.594	
Regulering af udskudt skat.....	3.660.362	153.564	
	3.998.266	525.158	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....	711.160	16.975.938	
Tilgang.....	0	31.500	
Kostpris 31. december 2023.....	711.160	17.007.438	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	167.160	0	
Årets afskrivninger.....	16.000	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	183.160	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	32.274.062	
Årets værdireguleringer.....	0	16.568.500	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	48.842.562	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	528.000	65.850.000	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

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

	Erhvervs udlejning, kontor
Dagsværdi 31. december 2023	65.850
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	16.568.500

Investeringsejendommen består af en kontorejendom beliggende i nær tilknytning i København SV. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel (DCF), hvor værdien fastsættes ved kapitalisering af afkast på grundlag af et detaljeret 10-årigt likviditetsbudget (Free Cash Flow (FCF)) samt med udgangspunkt i en efterfølgende terminalperiode.

Det gennemsnitlige driftsafkast er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for de kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat. Der er ved fuld udlejning og når ejendommen er i fuld drift anvendt en udlejningsprocent på 97 % for ejendommen og 98 % for p-pladserne.

Der anvendes en forventet inflation på 2,0 % ved tilbagediskontering af selskabets fremtidige pengestrømme ved værdiansættelse af ejendommen. Lejepriserne ved erhvervsmæssig udlejning er fastsat til markedskonforme priser og på sammenligneligt grundlag.

Der afsættes 90 kr. pr. kvadratmeter til løbende vedligehold af ejendommen samt 95 kr. pr. kvadratmeter til planlagt vedligehold.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i København SV, hvor erhvervsmæssig udlejning er det primære formål. Ejendommens gennemsnitlige FCF i den 10-årige budgetperiode udgør 2.764 t.kr samt 3.299 t.kr. i terminalperioden.

Selskabet har i 2023 opnået en permanent tilladelse til investeringsejendommens p-pladser, hvilket har haft en positiv effekt på dagsværdien med 34.058 t.kr. Investeringsejendommen er i regnskabsåret nedskrevet med -17.489 t.kr. som følge af øget afkastkrav. Merværdien på tilladelsen til p-pladserne overstiger således faldet i dagsværdien afledt af et øget afkastkrav, hvilket årsagsforklarer, at der er sket en positiv dagsværdiregulering på investeringsejendommen for regnskabsåret 2023 med i alt 16.569 t.kr.

Ved udsving i afkastprocenten på 0,5% vil værdien af ejendommene ligge i intervallet mellem 58.351 tkr. og 75.435 tkr.

NOTER

Note

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

6

Tilgodehavende hos direktionen udgjorde forud for indfrielse d. 22 juni 2023 4.604 t.kr. inkl. rentetilskrivning. Tilgodehavende er opstået med baggrund af transaktioner i 2019 & 2020, hvilket blev identificeret i 2021 og 2022. Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% for perioden 01.07.20 - 01.07.21, for perioden 01.07.21 31.12.21 svarende til 10,05, 9,55% i 2022 samt 11,9% i 2023 frem til indrielsen.

Det ulovlige lån er blevet berigtiget på ekstraordinær generalforsamling d. 22. juni 2023 ved udbytteudlodning og eksisterer således ej længere pr. balancedagen 31. december 2023.

Langfristede gældsforpligtelser

7

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	15.014.310	683.426	11.313.707	15.710.604
	15.014.310	683.426	11.313.707	15.710.604

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftaler med en restløbetid på op til 8 måneder. Leasingkontrakterne har en samlet restleasingforpligtelse på 97 t.kr.

Selskabet har til fordel for den tilknyttede virksomhed Rungsted Strandvej 5 ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos virksomheden. Beløbet udgør 27.641 t.kr. pr. balancedagen. Egenkapitalen i Rungsted Strandvej 5 ApS udgør -9.083 t.kr. pr. 31. december 2023.

Selskabet har ligeledes overfor ovennævnte selskab afgivet en støtteerklæring, hvori selskabet erklærer, gennem eventuelle nødvendige tilskud, at indestå for søsterselskabets forpligtelser og dermed sikre selskabets fortsatte drift.

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 KdL Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor kreditorer er der stillet sikkerhed i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 500 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme, hvori der er stillet sikkerhed eller pant udgør 65.850 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 31. december 2023 på 15.372 t.kr. er der tinglyst realkreditpantebreve på nominelt 18.387 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 65.850 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H.C. Ørsted Ejendomme 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 ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til drift af ejendomme. Omkostningerne er periodiseret, så de dækker regnskabsperioden.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme under opførelse og andre ejendomstyper under ombygning til efterfølgende anvendelse som investeringsjendom måles til dagsværdi, medmindre en sådan dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Ejendomme, der hidtil har været anvendt som investeringsjendomme, og som tages under ombygning med henblik på efterfølgende igen at skulle anvendes som investeringsjendomme, forpliver regnskabsmæssigt kategoriseret som investeringsjendomme og måles fortsat til dagsværdi under ombygningen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i 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.