



Tlf.: 87 10 63 00
randers@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Thors Bakke 4, 2.
DK-8900 Randers C
CVR-nr. 20 22 26 70

NETWORK PROPERTY A/S
P.O. PEDERSENS VEJ 2, 8200 AARHUS N
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2024

Morten Soltveit

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.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Network Property A/S P.O. Pedersens Vej 2 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 36 97 19 91
	Stiftet: 11. juli 2015
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Methmann Christensen, formand Ulrikke Skov Kejser Søren Soltveit
Direktion	Claus Methmann Christensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. juli 2024

Direktion:

Claus Methmann Christensen

Bestyrelse:

Claus Methmann Christensen
Formand

Ulrikke Skov Kejser

Søren Soltveit

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Network Property A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Network Property A/S 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten usikkerhed ved indregning og måling i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med den indregnede værdi af investeringsejendomme på 23 mio. kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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.

Randers, den 3. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

Søren Busch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46256

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom, pantebreve og øvrige fordringer.

Forudsætning for fortsat drift

CLRHS Holding A/S har forpligtet sig til at støtte selskabet ved at have underskrevet en støtteerklæring, der vurderes at være stærk.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 23 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene og normalindtjening grundet ejendomstype samt flere af ejendommenes særlige beliggenheder. Der henvises i øvrigt til noten Usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet arbejder løbende på at optimere ejendomsporteføljen. Selskabet arbejder på at sælge hele ejendomsporteføljen på Sjælland, da ledelsen ønsker at arbejde ud fra et kirketårnsprincip, hvor man indenfor ca. 1-2 timers kørsel kan nå sine ejendomme.

Det er i 2023 lykkedes at sælge en udlejningsejendom i Randers.

I 2023 har selskabet endvidere undersøgt mulighederne for etablering af nybyg på flere af selskabets arealer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Egne kapitalandele

Selskabets beholdning af egne aktier udgør pr. 31. december 2023 738.000 stk. a 0,5 kr., dvs. nom. 369.000 kr. svarende til 3% af den samlede aktiekapital.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		976.645	-66.378
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....		456.961	-240.342
Andre driftsomkostninger.....		-560.421	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-127.350	-988.262
DRIFTSRESULTAT		745.835	-1.294.982
Andre finansielle indtægter.....		16.478	83.143
Andre finansielle omkostninger.....		-743.443	-890.242
RESULTAT FØR SKAT		18.870	-2.102.081
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		18.870	-2.102.081
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		18.870	-2.102.081
I ALT		18.870	-2.102.081

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		22.974.319	25.905.288
Materielle anlægsaktiver.....	1	22.974.319	25.905.288
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0
Andre tilgodehavender.....		0	1.550.000
Finansielle anlægsaktiver.....	2	0	1.550.000
ANLÆGSAKTIVER.....		22.974.319	27.455.288
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	469.149
Andre tilgodehavender.....		250.877	687.199
Tilgodehavender.....		250.877	1.156.348
Likvide beholdninger.....		3.324.902	348.498
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.575.779	1.504.846
AKTIVER.....		26.550.098	28.960.134

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiekapital.....		11.054.000	11.054.000
Overført resultat.....		-9.612.502	-9.631.373
EGENKAPITAL.....		1.441.498	1.422.627
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		96.683	84.968
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		15.337	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		24.996.580	27.445.367
Anden gæld.....		0	7.172
Kortfristede gældsforpligtelser.....		25.108.600	27.537.507
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		25.108.600	27.537.507
PASSIVER.....		26.550.098	28.960.134
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Forudsætning for fortsat drift	5		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	11.054.000	-9.631.372	1.422.628
Forslag til resultatdisponering.....		18.870	18.870
Egenkapital 31. december 2023.....	11.054.000	-9.612.502	1.441.498

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Materielle anlægsaktiver			1
kr.		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2023.....		27.373.912	
Afgang.....		-2.815.550	
Kostpris 31. december 2023.....		24.558.362	
Opskrivninger 1. januar 2023.....		-1.468.624	
Opskrivninger solgte aktiver.....		11.931	
Årets opskrivninger		-127.350	
Opskrivninger 31. december 2023.....		-1.584.043	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		22.974.319	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
kr.		Enfamilieshuse	Fritishus
Dagsværdi 31. december 2023.....	21.170.619		1.800.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	0		-127.350

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

1

Dagsværdi af enfamilieshuse:

Et enfamilieshus beliggende i Sejs, som blev anskaffet i 2016. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det årlige driftsafkast vurderes at udgøre 405 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.675 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 78 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 3%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen i form af en liebhaverjendom samt ejendommenes særlige beliggenhed mv. Det vurderes at afkastkravet på 3% svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området.

Et enfamilieshus beliggende i Sejs, som blev anskaffet i 2021. Boligejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det årlige driftsafkast vurderes at udgøre 269 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.475 kr. samt tillæg af indtægt for udlejning af skovområde 60.000 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 32 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 3,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen i form af en liebhaverjendom samt ejendommenes særlige beliggenhed mv. Det vurderes at afkastkravet på 3,5% svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området.

Dagsværdi af fritidshuse:

Et fritidshus beliggende i Frørup, som blev anskaffet i 2016. Fritidshusets dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det årlige driftsafkast vurderes at udgøre 117 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.307 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 15 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 6,5%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen samt ejendommenes beliggenhed mv. Det vurderes at afkastkravet på 6,5% svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området.

NOTER

		Andre tilgodehavender	Note
Finansielle anlægsaktiver			2
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....		1.550.000	
Afgang.....		-1.550.000	
Kostpris 31. december 2023.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		0	
Eventualposter mv.			3
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			4
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i 24.766 tkr., der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 22.974 tkr. Pantebrevene er i behold hos selskabet.			
Forudsætning for fortsat drift			5
CLRHS Holding A/S har forpligtet sig til at støtte selskabet ved at have underskrevet en støtteerklæring, der vurderes at være stærk.			
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling			6
Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 23 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene og normalindtjening grundet ejendomstype samt flere af ejendommens særlige beliggenheder.			
Følsomhed:			
En ændring af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil forøge/reducere den samlede dagsværdi med +/- 3,0 mio. kr.			
En ændring i lejeniveauet med i gennemsnit 10% vil forøge/reducere den samlede dagsværdi med +/-2,7 mio. kr.			
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Network Property A/S 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.

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.

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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp fra ejendomsmægler eller alternativt ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

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. 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.