



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juli 2023

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..... | 12-15 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 16-18 |

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juli 2023

Direktion:

Claus Methmann Christensen

Bestyrelse:

Claus Methmann Christensen
Formand

Ulrikke Skov Kejser

Søren Soltveit

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Network Property A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Network Property A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 26 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 7. juli 2023

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 25,9 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 2022 lykkedes at sælge en udlejningsejendom i Præstø.

I 2022 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 2022 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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BRUTTOTAB | | -66.378 | 89.884 |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger..... | | -240.342 | 185.048 |
| Andre driftsomkostninger..... | | 0 | -28.418 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | -988.262 | -3.350.360 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1.294.982 | -3.103.846 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 83.143 | 143.525 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -890.242 | -837.239 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -2.102.081 | -3.797.560 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2.102.081 | -3.797.560 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | -2.102.081 | -3.797.560 |
| I ALT | | -2.102.081 | -3.797.560 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme..... | | 25.905.288 | 32.588.550 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1 | 25.905.288 | 32.588.550 |
| Andre tilgodehavender..... | | 1.550.000 | 1.550.000 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.550.000 | 1.550.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 27.455.288 | 34.138.550 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 469.149 | 144.699 |
| Andre tilgodehavender..... | | 687.199 | 3.457.832 |
| Tilgodehavender..... | | 1.156.348 | 3.602.531 |
| Likvide beholdninger..... | | 348.498 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 1.504.846 | 3.602.531 |
| AKTIVER..... | | 28.960.134 | 37.741.081 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital..... | | 11.054.000 | 11.054.000 |
| Overført resultat..... | | -9.631.373 | -7.529.292 |
| EGENKAPITAL..... | | 1.422.627 | 3.524.708 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 0 | 5.296.235 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 3 | 0 | 5.296.235 |
| Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter..... | | 0 | 386.903 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 84.968 | 50.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 27.445.367 | 28.144.109 |
| Anden gæld..... | | 7.172 | 282.072 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 57.054 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 27.537.507 | 28.920.138 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 27.537.507 | 34.216.373 |
| PASSIVER..... | | 28.960.134 | 37.741.081 |
| Eventualposter mv. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |
| Forudsætning for fortsat drift | 6 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022..... | 11.054.000 | -7.529.292 | 3.524.708 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -2.102.081 | -2.102.081 |
| Egenkapital 31. december 2022..... | 11.054.000 | -9.631.373 | 1.422.627 |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

| | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022..... | 35.818.912 |
| Afgang..... | -8.445.000 |
| Kostpris 31. december 2022..... | 27.373.912 |
| Opskrivninger 1. januar 2022..... | -3.230.362 |
| Opskrivninger solgte aktiver..... | 2.750.000 |
| Årets opskrivninger | -988.262 |
| Opskrivninger 31. december 2022..... | -1.468.624 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | 25.905.288 |

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

| | Enfamilieshuse | Fritishus |
|---|----------------|-----------|
| Dagsværdi 31. december 2022..... | 23.977.938 | 1.927.350 |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | -541.312 | -446.950 |

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, ejendomsstypen 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 230 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, ejendomsstypen 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.

Et enfamilieshus beliggende i Randers, 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 147 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.000 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 21 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav før skat på 5,25%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen samt ejendommenes beliggenhed mv. Det vurderes at afkastkravet på 5,25% 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 115 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 1.300 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 16 tkr. samt en udlejningsprocent på 100%.

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

NOTER

| | | | | | Note |
|---|--------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|------|
| Materielle anlægsaktiver (fortsat) | | | | | 1 |
| afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området. | | | | | 2 |
| Finansielle anlægsaktiver | | | | Andre tilgodehavender | |
| Kostpris 1. januar 2022..... | | | | 1.550.000 | |
| Kostpris 31. december 2022..... | | | | 1.550.000 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..... | | | | 1.550.000 | |
| | | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | 3 |
| | 31/12 2022 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2021 gæld i alt | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 0 | 0 | 0 | 5.683.138 | |
| | 0 | 0 | 0 | 5.683.138 | |
| | | | | | |
| Eventualposter mv. | | | | | 4 |
| 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 | | | | | 5 |
| Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i 24.267 tkr., der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 25.905 tkr. Pantebrevene er i behold hos selskabet. | | | | | |
| | | | | | |
| Forudsætning for fortsat drift | | | | | 6 |
| CLRHS Holding A/S har forpligtet sig til at støtte selskabet ved at have underskrevet en støtteerklæring, der vurderes at være stærk. | | | | | |

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

7

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 25,9 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 +/- 3,4 mio. kr.

En ændring i lejeniveauet med i gennemsnit 10% vil forøge/reducere den samlede dagsværdi med +/-3,0 mio. kr.

Medarbejderforhold

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

3

3

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Network Property A/S for 2022 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

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.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved 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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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