



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DOMUS VISTA APS**

**C/O 34461 NEWSEC PAM DENMARK A/S, SKANDERBORGVEJ 277 1., 8260 VIBY J**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. maj 2023**

---

**Jeppe Engsig**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Domus Vista ApS c/o 34461 Newsec PAM Denmark A/S, Skanderborgvej 277 1. 8260 Viby J
	CVR-nr.: 38 10 50 86
	Stiftet: 13. oktober 2016
	Kommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Krogsgaard Jørgensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Domus Vista 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2023

Direktion:

---

Peter Krogsgaard Jørgensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Domus Vista ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Domus Vista ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35407

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Selskabet ejer ejendommen beliggende Nordens Plads 4B, 10A, 12B og 16B, 2000 Frederiksberg.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets positive resultat ender på et forventet niveau.

### **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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>8.805.158</b>	<b>9.029.531</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		13.334.117	22.645.212
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>22.139.275</b>	<b>31.674.743</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	26.294	65.770
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.750.393	-2.064.101
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>20.415.176</b>	<b>29.676.412</b>
Skat af årets resultat.....	3	-4.491.339	-6.539.605
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>15.923.837</b>	<b>23.136.807</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.600.000	0
Ekstraordinært udbytte.....		3.001.000	3.500.000
Overført resultat.....		11.322.837	19.636.807
<b>I ALT</b> .....		<b>15.923.837</b>	<b>23.136.807</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		272.325.423	258.991.306
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>272.325.423</b>	<b>258.991.306</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>272.325.423</b>	<b>258.991.306</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.646.294	1.602.718
Afledte finansielle instrumenter.....	5	4.127.124	0
Andre tilgodehavender.....		43.716	4.357
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.817.134</b>	<b>1.607.075</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.685.336</b>	<b>3.125.731</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.502.470</b>	<b>4.732.806</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>281.827.893</b>	<b>263.724.112</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		7.549.595	1.642.270
Overført overskud.....		125.772.370	114.449.533
Forslag til udbytte.....		1.600.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>134.971.965</b>	<b>116.141.803</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		26.886.128	23.953.647
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>26.886.128</b>	<b>23.953.647</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		107.853.454	109.703.690
Afledte finansielle instrumenter.....	5	0	3.446.369
Anden gæld.....		6.237.534	5.744.471
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>114.090.988</b>	<b>118.894.530</b>
Prioritetsgæld.....		1.917.231	2.192.556
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		36.234	100.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		262.341	141.534
Selskabsskat.....		3.225.026	2.021.456
Anden gæld.....		437.980	278.245
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.878.812</b>	<b>4.734.132</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>119.969.800</b>	<b>123.628.662</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>281.827.893</b>	<b>263.724.112</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Dagsværdireser- ve for regnskabsmæ- sig sikring	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	1.642.270	114.449.533	0	116.141.803
Forslag til resultatdisponering.....			11.322.837	4.601.000	15.923.837
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ekstraordinært udbytte.....				-3.001.000	-3.001.000
<b>Bevæg. dagsværdireserver</b>					
Årets værdiregulering.....		7.573.493			7.573.493
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-1.666.168			-1.666.168
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>7.549.595</b>	<b>125.772.370</b>	<b>1.600.000</b>	<b>134.971.965</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	26.294	17.179	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	48.591	
	<b>26.294</b>	<b>65.770</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	129.523	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.750.393	1.934.578	
	<b>1.750.393</b>	<b>2.064.101</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.558.858	1.537.172	
Regulering af udskudt skat.....	2.932.481	5.002.433	
	<b>4.491.339</b>	<b>6.539.605</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....		160.346.546	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>160.346.546</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		98.644.760	
Årets værdireguleringer.....		13.334.117	
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....</b>		<b>111.978.877</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>272.325.423</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendom	
Dagsværdi 31. december 2022.....		272.325.423	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		13.334.117	

## NOTER

### Note

#### Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Ejendommen er en boligejendom. Ejendommen er opført i 1969 og ombygget til studieejligheder i 2017/18. Ejendommen er beliggende 2000 Frederiksberg.

Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast vurderes at udgøre 9.580 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje på 12.066 tkr. svarende til 2.318 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 2.486 tkr. samt en udlejningsprocent på 99 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 3,6 % (3,5 %), som er fastlagt under hensyntagen til de

gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 3,6 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i Frederiksberg.

Modtagne normale deposita og normal forudbetalt leje opgjort til 6.212 tkr. indgår i dagsværdien.

#### Afledte finansielle instrumenter

5

Investeringsejendommen er i væsentligt omfang finansieret ved lån med lang løbetid. Lån optages primært ved variabel rente. Selskabet har indgået renteswapaftale for at afdække variabel rente på en del af belåningen for investeringsejendommen.

Værdien af denne rentesikringsaftale var ultimo året positiv med kr. 4,1 mio. kr. Dagsværdien er opgjort som dagsværdien af fremtidige betalinger.

Der er 1 renteswapaftale pr. 31. december 2022. Aftalen har udløb i år 2027.

Der modtages/betales CIBOR 3M DKK renteswap variabel og betales DKK fast 1,39%.

Valuta	Betaling/udløb	Gæld kr.	Hovedstol kr.	Netto position kr.
DKK	30. december 2027	52.290.000	60.658.000	4.127.124
		<b>52.290.000</b>	<b>60.658.000</b>	<b>4.127.124</b>

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	Sikrings- instrument
Dagsværdi 31. december 2022:	
Aktiver .....	4.127.124
	<b>4.127.124</b>
Årets værdiregulering i egenkapitalen .....	5.907.325

## NOTER

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	109.770.685	1.917.231	100.391.034	111.896.246	
Afledte finansielle instrumenter.....	0	0	0	3.446.369	
Anden gæld.....	6.237.534	0	6.237.534	5.744.471	
	<b>116.008.219</b>	<b>1.917.231</b>	<b>106.628.568</b>	<b>121.087.086</b>	
<p>Den langfristede gældsforpligtelse består af modtaget huslejedeposita, forudbetalt leje og prioritetsgæld og renteswap.</p> <p>Anden gæld består af huslejedeposita og forudbetalt leje. Eventuelle tilbagebetalinger af huslejedeposita og forudbetalt leje ved fraflytning modsvares stort set af nye indbetalinger ved indflytninger i det samme lejemål. Derfor er der ikke opgjort en andel af gælden som kortfristet. Det forventes med samme begrundelse, at restgælden om 5 år er stort set den samme reguleret med pristalsreguleringen.</p>					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
<p><b>Eventualforpligtelser</b> Selskabet kautionerer for prioritetsgælden i søsterselskaberne Konkenton Svanevej Nørrebro A/S, Ejendomsselskabet Edithsvej 2B, Glostrup A/S og Peter Sabroes Gade 14 ApS. Gælden udgør 210.616 tkr.</p> <p><b>Hæftelse i sambeskatningen</b> Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.</p> <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Konkenton Metropol A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 109.950 tkr., er der givet pant på 125.781 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 272.325 tkr.</p> <p>Til sikkerhed for bankgæld inklusive renteswap med en gæld på i alt 0 kr. er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev nom. 14.219 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 272.325 tkr.</p>					
			<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Domus Vista ApS 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendommens drift 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, 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 af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav. Huslejedepositum og forudbetalt leje tillægges værdien.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.