



# Nordens Obligationer VIII A/S

Strandboulevarden 89, 1., 2100 København Ø

CVR-nr. 38 61 77 53

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2023.

---

Christian Simonsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Nordens Obligationer VIII A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. juni 2023

### Direktion

Michael Jeong-III Lee

### Bestyrelse

Tomas Otto Berg  
Formand

Michael Jeong-III Lee

Malene Ehrenskjöld

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i Nordens Obligationer VIII A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordens Obligationer VIII A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 den øverste ledelse 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 8. juni 2023

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke  
statsautoriseret revisor  
mne42871

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Nordens Obligationer VIII A/S Strandboulevarden 89, 1. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 38 61 77 53
	Stiftet: 12. september 2016
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tomas Otto Berg, Formand Michael Jeong-III Lee Malene Ehrenskjöld
<b>Direktion</b>	Michael Jeong-III Lee
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Nordens A/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Nordens Immobilien Leipzig GmbH, Berlin (Tyskland)

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er direkte eller indirekte at investere i fast ejendom, herunder ved ejerskab af kapitalandele i andre selskaber og al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed samt at udstede konvertible obligationer. Selskabets hovedaktivitet er investeringer i tyske udlejningsejendomme.

Selskabet ejer ejendommen Tarostrasse 20, 04103 Leipzig gennem selskabets 67 % ejede datterselskab Nordens Immobilien Leipzig GmbH.

### Kapitalberedskab

Selskabet har negativt resultat og tabt selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabets tilknyttede virksomhed ved afhændelse af den i selskabet tilhørende ejendom vil genskabe egenkapitalen og skabe likviditet til afhændelse af gældsforpligtelser.

Der er desuden stillet tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld til tilknyttet virksomhed på samlet 369.837 kr. pr. 31. december 2022. Ledelsen aflægger således årsrapporten efter princippet om fortsat drift.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -68.951 kr. mod -10.739 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -313.819 kr. mod -308.786 kr. sidste år. Udviklingen i selskabet følger ledelsens planer.

### Forventninger til året 2023

Fokus for 2023 vil være på at udvikle og optimere ejendommen således at udviklingspotentialet bliver udnyttet. Den langsigtede værditilvækst skal sikres via aktiv udvikling af ejendommen og fremme udlejningen. Selskabet vil følge den udarbejdede forretningsplan med detaljeret budget og likviditetsplan, optimering af lejen og lejestruktur. Forretningsplanens hovedformål er en optimering af ejendommen, og indeholder et overblik over hvilke områder, der skal holdes fokus på i den kommende periode.

Forretningsplanen vil blive udarbejdet i samarbejde med ejendomsadministrator, hvor hver enkelt kontrakt og rapport vedrørende ejendommen vil blive gennemgået til mindste detalje.

Selskabets strategi vil fortsat være konservativ og langsigtet

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-68.951</b>	<b>-10.739</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	1.197.629	1.162.714
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.450.279</u>	<u>-1.452.468</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-321.601</b>	<b>-300.493</b>
4 Skat af årets resultat	<u>7.782</u>	<u>-8.293</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-313.819</u></b>	<b><u>-308.786</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-313.819</u>	<u>-308.786</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-313.819</u></b>	<b><u>-308.786</u></b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	126.383	126.383
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	41.111.995	39.914.558
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>41.238.378</u>	<u>40.040.941</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>41.238.378</u></b>	<b><u>40.040.941</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	275
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.503	6.311
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.782	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>11.938</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.285</u>	<u>18.524</u>
Likvide beholdninger	<u>309.709</u>	<u>427.083</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>323.994</u></b>	<b><u>445.607</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.562.372</u></b>	<b><u>40.486.548</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-14.517.730	-14.203.911
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-14.017.730</b>	<b>-13.703.911</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	55.194.015	53.817.165
Langfristede gældsforpligtelser i alt	55.194.015	53.817.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	14.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	369.837	358.919
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	386.087	373.294
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>55.580.102</b>	<b>54.190.459</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>41.562.372</b>	<b>40.486.548</b>
<b>1 Kapitalberedskab</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-14.203.911	-13.703.911
Årets overførte overskud eller underskud	0	-313.819	-313.819
	<b>500.000</b>	<b>-14.517.730</b>	<b>-14.017.730</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Selskabet har negativt resultat og tabt selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabets tilknyttede virksomhed ved afhændelse af den i selskabet tilhørende ejendom vil genskabe egenkapitalen og skabe likviditet til afhændelse af gældsforpligtelser.

Der er desuden stillet tilbagetrædelseserklæring vedrørende gæld til tilknyttet virksomhed på samlet 369.837 kr. pr. 31. december 2022. Ledelsen aflægger således årsrapporten efter princippet om fortsat drift.

	2022 kr.	2021 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.917	10.595
Andre finansielle omkostninger	1.439.362	1.441.873
	<b>1.450.279</b>	<b>1.452.468</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-7.782	0
Regulering af tidligere års skat	0	8.293
	<b>-7.782</b>	<b>8.293</b>

## Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2022	126.383	126.383
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>126.383</b>	<b>126.383</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>126.383</b>	<b>126.383</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Nordens Immobilien Leipzig GmbH, Berlin (Tyskland)	67,7544 %	-8.355.875	-2.840.226
		<b>-8.355.875</b>	<b>-2.840.226</b>

Ledelsen vurderer, at Nordens Immobilien Leipzig GmbH indeholder ejendomme med en væsentlig større markedsværdi end det som indgår i selskabets bogførte egenkapital pr. 31. december 2022.

På baggrund heraf vurderer ledelsen ikke noget behov for nedskrivning til under regnskabsmæssig kostpris.

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	39.914.558	38.751.998
Tilgang i årets løb	1.197.437	1.162.560
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>41.111.995</b>	<b>39.914.558</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>41.111.995</b>	<b>39.914.558</b>
Der specificeres således:		
Nordens Immobilien Leipzig GmbH	41.111.995	39.914.558
	<b>41.111.995</b>	<b>39.914.558</b>

## Noter

---

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>7. Konvertible og udbyttegivende gældsbreve</b>		
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt	55.194.015	53.817.165
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Konvertible og udbyttegivende gældsbreve i alt</b>	<b><u>55.194.015</u></b>	<b><u>53.817.165</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>55.194.015</u>	<u>53.817.165</u>

## 8. Eventualposter

### Eventualaktiver

Der er i selskabet skattemæssige underskud svarende til et ikke indregnet skatteaktiv på 3 mio. kr. pr. 31. december 2022. Skatteaktivet er ikke indregnet på grund af en væsentlig skønsmæssig usikkerhed.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nordens A/S, CVR-nr. 29834903, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordens Obligationer VIII A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele og tilgodehavender vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordens Obligationer VIII A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Konvertible obligationer

Konvertible obligationer udstedes med en fast konverteringskurs og betragtes som sammensatte instrumenter bestående af en finansiel forpligtelse, der måles til amortiseret kostpris, og et egenkapitalinstrument i form af den indbyggede konverteringsret. På udstedelsesdatoen fastsættes dagsværdien af den finansielle forpligtelse ved anvendelse af en markedsrente for et tilsvarende ikke-konvertibelt gælds-brev. Forskellen mellem provenuet ved udstedelse af det konvertible gælds-brev og dagsværdien for den finansielle forpligtelse, svarende til den indbyggede option på at konvertere forpligtelsen til egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Værdien af den finansielle forpligtelse indregnes som langfristet gæld og måles efterfølgende til amortiseret kostpris. Ved forlængelse af konvertible obligationer foretages der en beregning til amortiseret kostpris i forhold til forlængelsen, en evt. forskel indregnes i resultatopgørelsen.