

# P/S Østre Havn PKAE

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J  
CVR-nr. 45 12 50 84

Årsrapport 2024/25

3. oktober - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 17. april 2026

---

Anders Møjholm Larsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00  
Aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors revisionspåtegning](#) 5-7

## Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 8

## Årsregnskab 3. oktober 2024 - 31. december 2025

[Resultatopgørelse](#) 9

[Balance](#) 10-11

[Egenkapitalopgørelse](#) 12

[Noter](#) 13-15

[Anvendt regnskabspraksis](#) 16-18

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	P/S Østre Havn PKAE Marathonvej 5 9230 Svenstrup J  CVR-nr.: 45 12 50 84 Stiftet: 3. oktober 2024 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 3. oktober 2024 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Nikolaj Stampe, formand Michael Nellemann Pedersen Lars Asger Enggaard Anders Mejholm Larsen
<b>Direktion</b>	Lars Asger Enggaard
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet PKA AE ApS
<b>Kommanditist</b>	P/S PKAE Ejendom
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. oktober 2024 - 31. december 2025 for P/S Østre Havn PKAE.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. oktober 2024 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 17. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Asger Enggaard

**Bestyrelse:**

\_\_\_\_\_  
Nikolaj Stampe  
Formand

\_\_\_\_\_  
Michael Nellemann Pedersen

\_\_\_\_\_  
Lars Asger Enggaard

\_\_\_\_\_  
Anders Mejlholm Larsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejeren af P/S Østre Havn PKAE

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Østre Havn PKAE for regnskabsåret 3. oktober 2024 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. oktober 2024 - 31. december 2025 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 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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aalborg, den 17. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

Mads Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41302

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, udvikling af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 3. oktober - 31. december

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>39.810.346</b>
Personaleomkostninger	1	-323.850
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.657
<b>Driftsresultat</b>		<b>39.471.839</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		11.265.041
Andre finansielle indtægter	2	127.418
Øvrige finansielle omkostninger		-24.891.874
<b>Årets resultat</b>		<b>25.972.424</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		25.972.424
<b>I alt</b>		<b>25.972.424</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.326
Investeringsjendomme		790.100.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>790.143.326</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>790.143.326</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.440.699
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		17.108.868
Andre tilgodehavender		616.313
Periodeafgrænsningsposter		255.834
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.421.714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>852.680</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>20.274.394</b>
<b>Aktiver</b>		<b>810.417.720</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.
Selskabskapital		600.000
Overført resultat		286.940.265
<b>Egenkapital</b>		<b>287.540.265</b>
Gæld til realkreditinstitutter		499.509.852
Deposita		12.429.308
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>511.939.160</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.642.272
Gæld til pengeinstitutter		1.303.263
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.691.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.859.645
Anden gæld		441.611
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.938.295</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>522.877.455</b>
<b>Passiver</b>		<b>810.417.720</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Koncernregnskab

7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. oktober 2024	500.000	0	0	500.000
Forslag til resultatdisponering			25.972.424	25.972.424
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Kapitalforhøjelse	100.000	260.967.841		261.067.841
<b>Overførsler</b>				
Overført overkurs		-260.967.841	260.967.841	0
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>286.940.265</b>	<b>287.540.265</b>

## Noter

2024/25  
kr.

### 1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1
Løn og gager	278.832
Pensioner	10.755
Andre omkostninger til social sikring	3.642
Andre personaleomkostninger	30.621
	<b>323.850</b>

### 2 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	124.518
Finansielle indtægter i øvrigt	2.900
	<b>127.418</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Tilgang	57.983	780.900.000
Afgang	0	-2.065.041
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>57.983</b>	<b>778.834.959</b>
Årets afskrivninger	14.657	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b>14.657</b>	<b>0</b>
Årets værdireguleringer	0	11.265.041
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b>0</b>	<b>11.265.041</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>43.326</b>	<b>790.100.000</b>

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

kr.	Erhvervslejemål	P-huse	Boligudlejning
Dagsværdi 31. december 2025	237.900.000	107.200.000	445.000.000
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	3.821.369	-1.800.000	9.243.672

## Noter

### 3 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

#### *Dagsværdi for investeringsejendomme*

Investeringsejendomme er beliggende på selskabets arealer ved Østre Havn i Aalborg og består af 5 ejendomme med erhvervslokaler, 2 P-huse samt 5 ejendomme med udlejningsboliger. Ejendommens dagsværdi vurderes med baggrund i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det forventede driftsafkast er korrigeret for enkeltstående forhold.

For investeringsejendomme, som anvendes som erhvervslejemål, er det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår vurderet i niveauet 13-13,5 mio. kr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 5,05 - 5,55 % under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

For investeringsejendomme, som anvendes som P-huse, er det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår vurderet i niveauet 5,1-5,6 mio. kr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav i intervallet 4,50 - 5,50 % under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

For investeringsejendomme, som anvendes til boligudlejning, er det forventede driftsafkast for investeringsejendommene i et normalår vurderet i niveauet 18-18,5 mio. kr. under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der anvendt et afkastkrav i intervallet 4,15 - 4,45 %, under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelsen er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang og forhold i øvrigt.

De forventede driftsafkast er vurderet under hensyntagen til ejers andel af omkostninger, vedligeholdelse og administration. Ved værdiansættelsen er der taget hensyn til ejendommens beliggenhed, stand og ejendomstype. Værdiansættelserne er korrigeret for tidsbegrænsede omkostninger, indgåede rabatter, tomgang, depositum og forhold i øvrigt af betydning for værdien af ejendommene.

Følsomheden i dagsværdien påvirkes af udsving i renteniveau, markedsløje mv.

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	504.152.124	4.642.272	477.499.238
Deposita	12.429.308	0	12.429.308
	<b>516.581.432</b>	<b>4.642.272</b>	<b>489.928.546</b>

## Noter

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

2025  
kr.

#### Eventualforpligtelser

Der er tinglyst andre hæftelser overfor ejerforeningerne Østre havnegade 28 og 32, V-Husene, Siloen - En del af Musikhus Kvarteret, Aksholm og Aurora.

De samlede eventualforpligtelser udgør pr. balancedagen:

295.000

#### *Eventualforpligtelser over for tilknyttede virksomheder*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i koncernen for momsmæssig fællesregistrering. Koncernen har netto et tilgodehavende pr. 31. december 2025.

### 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 504.152 tkr. har virksomheden stillet pantebreve. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Investeringsejendomme

790.100.000

### 7 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for P/S PKAE Ejendom, Marathonvej 5, 9230 Svenstrup J, CVR-nummer 36 90 19 85.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Østre Havn PKAE for 2024/25 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 følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker regnskabsperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

P/S Østre Havn PKAE | Anvendt regnskabspraksis 16

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsjendomme - generelt

Investeringsjendomme er klassificeret som investeringsjendomme, investeringsjendomme under opførelse og projektsjendomme og måles til dagsværdi i henhold til dagsværdihierakiet.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme under opførelse måles til kostpris.

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

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.