

Ejendomsaktieselskabet Rungstedhave Øst

c/o Boligexperten Administration Vesterbrogade 12, 1620 København V

CVR-nr. 20 87 55 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2025.

Johnny Rieck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsaktieselskabet Rungstedhave Øst.

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 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 29. april 2025

Direktion

Kasper Elkjær Madsen

Bestyrelse

Rasmus Porse Bjørneskov
Bestyrelsesformand

Kasper Elkjær Madsen

Helene Metz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendomsaktieselskabet Rungstedhave Øst

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Rungstedhave Øst for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 29. april 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
mne42871

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Rungstedhave Øst c/o Boligexperten Administration Vesterbrogade 12 1620 København V
	CVR-nr.: 20 87 55 18
	Stiftet: 17. september 1956
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Rasmus Porse Bjørneskov, Bestyrelsesformand Kasper Elkjær Madsen Helene Metz
Direktion	Kasper Elkjær Madsen
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank A/S
Administrator	Boligexperten Administration, Vesterbrogade 12, 1620 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendommen matr. nr. 7d Vallerød By, Hørsholm, beliggende Rungstedehave 13A -23F, 2960 Rungsted Kyst med eneret til lejemålene for selskabets aktionærer.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets nettoomsætning udgør 1.405.050 kr. mod 1.330.648 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.752.473 kr. mod 145.283 kr. sidste år. Selskabet følger ledelsens planer.

Selskabet er et boligaktieselskab, der driver ejendommen Rungstedhave 13A-23F i Rungsted. Der er udarbejdet et separat regnskab, hvori der er medtaget lovpligtige nøgletalsoplysninger og andre forhold omkring selskabets virke som andelsboligforening. Nedenfor er aktieværdien pr. lejlighed beregnet pr. 31. december 2024.

Egenkapital ifølge årsrapporten	40.050.102 kr.
+/- Korrektion for udskudt skat	8.765.728 kr.
+/- Reserve til værdiregulering	(10.433.647) kr.
+/- Regulering af realkredit gæld til kursværdi	319.469 kr.
Korrigeret egenkapital	38.701.652 kr.
Værdi pr. lejlighed	1.075.046 kr.

Valuarvurderingen er foretaget af Emil Ellekilde, STAD Valuar den 9. februar 2025 til 51.750.000 kr., og vurderingen er alene til brug for opgørelse af maksimalpris ved handel med aktier i henhold til lov om "Andelsboligforeninger og Andre Boligfællesskaber".

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en DCF-model. Afkastprocenten heri svarer til det forrentningskrav, som valuaren anser at en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Dagsværdiberegningen er således følsom overfor udsving i afkastprocenten. En stigning i afkastsatsen vil således reducere dagsværdien af ejendommen, hvilket vil medføre et tilsvarende fald af værdierne på lejlighederne. Ejendommen er i årsrapporten værdiansat til handelsværdi med 51.750.000 kr., foretaget den 9. februar 2025 af Emil Ellekilde, STAD Valuar.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning	1.405.050	1.330.648
Driftsomkostninger	-891.644	-1.048.028
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	1.800.000	-175.000
Bruttoresultat	2.313.406	107.620
2 Personaleomkostninger	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-69.466	-84.320
Resultat før skat	2.243.940	23.300
3 Skat af årets resultat	-491.467	121.983
Årets resultat	1.752.473	145.283
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.752.473	145.283
Disponeret i alt	1.752.473	145.283

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	51.750.000	49.950.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>51.750.000</u>	<u>49.950.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>51.750.000</u>	<u>49.950.000</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.479.005	17.179
Periodeafgrænsningsposter	0	25.855
Tilgodehavender i alt	<u>3.479.005</u>	<u>43.034</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.479.005</u>	<u>43.034</u>
Aktiver i alt	<u>55.229.005</u>	<u>49.993.034</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	720.000	720.000
	Overført resultat	39.330.102	37.577.629
	Egenkapital i alt	<u>40.050.102</u>	<u>38.297.629</u>
Hensatte forpligtelser			
6	Hensættelser til udskudt skat	8.765.728	8.274.261
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.765.728</u>	<u>8.274.261</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.485.029	2.618.567
	Deposita	3.000	0
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.488.029</u>	<u>2.618.567</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	133.572	131.621
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	60.377
	Anden gæld	3.791.574	610.579
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.925.146</u>	<u>802.577</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.413.175</u>	<u>3.421.144</u>
	Passiver i alt	<u>55.229.005</u>	<u>49.993.034</u>
8	Oplysninger om dagsværdi		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	720.000	37.577.629	38.297.629
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.752.473	1.752.473
	720.000	39.330.102	40.050.102

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	1.800.000	-175.000
	1.800.000	-175.000
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	0
	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	491.467	-121.983
	491.467	-121.983
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	1.748.770	1.748.770
Kostpris 31. december 2024	1.748.770	1.748.770
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	48.201.230	48.376.230
Årets regulering til dagsværdi	1.800.000	-175.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	50.001.230	48.201.230
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	51.750.000	49.950.000

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 2.214 m² beliggende i Rungsted.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansat til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurderingsrapport foretaget af valuar Emil Egkilde, STAD Valuar- Vurderingsmægler, den 9. februar 2025. Ejendommens dagsværdi som udlejningsejendom udgør ifølge valuarrapporten 51,75 mio. kr. baseret på DCF-model med en diskonteringsfaktor inkl. inflation.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger i valuarrapporten for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Diskonteringsfaktor, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5%	5%
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	23.374	22.561

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger i valuarrapporten:

- Der er medtaget tomgangsleje for en periode på 6 måneder i forbindelse med renovering.

Følsomhedsanalyse i valuarrapporten

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 51.750 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Valuarrapportens følsomhedsberegning viser, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point vil dagsværdien falde til 41.375 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien til 66.540 t.kr.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
	kr.	kr.
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	720.000	720.000
	720.000	720.000
Virksomhedskapitalen består af 36 stk. á 20.000 kr.		
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	8.274.261	8.396.244
Udskudt skat af årets resultat	491.467	-121.983
	8.765.728	8.274.261
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	9.073.417	8.679.617
Fremført underskud til næste år	-307.689	-405.356
	8.765.728	8.274.261

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.618.601	133.572	2.485.029	1.930.284
Deposita	3.000	0	3.000	0
	<u>2.621.601</u>	<u>133.572</u>	<u>2.488.029</u>	<u>1.930.284</u>

8. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024	51.750.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.800.000</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.618 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 51.750 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendom.

Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution for bankmellemværende med Ejendomsaktieselskabet Rungsted Have Vest.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Rungstedhave Øst 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til driften af ejendommen, herunder ejendomsskatter, forbrugsafgifter, vedligeholdelse og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valuar til brug for opgørelse af ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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 og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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 nettorealisationseværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.