

Boligselskabet af 1992 A/S

Thorndahlsvej 8, 9200 Aalborg

CVR-nr. 16 35 23 49

Årsrapport

1. januar - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. februar 2023.

Jørgen Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 30. september 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2022 for Boligselskabet af 1992 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. februar 2023

Direktion

Mads Guldbæk Jensen
Direktør

Bestyrelse

Jørgen Guldbæk Pedersen

Karen Bock

Mads Guldbæk Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boligselskabet af 1992 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet af 1992 A/S for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 30. september 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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.

Aalborg, den 2. februar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligselskabet af 1992 A/S Thorndahlsvej 8 9200 Aalborg
	CVR-nr.: 16 35 23 49
	Stiftet: 17. august 1992
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 30. september
Bestyrelse	Jørgen Guldbæk Pedersen Karen Bock Mads Guldbæk Jensen
Direktion	Mads Guldbæk Jensen, Direktør
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelser	Nordjyske Bank, Torvet 4, 9400 Nørresundby Nykredit, Kalvebod Brygge, 1780 København Danske Bank, Algade 53, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter drift af egne investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 867 t.kr. mod 824 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15 t.kr. mod -288 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. september 2022. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 30/9 2022 kr.	1/1 - 31/12 2021 t.kr.
Bruttofortjeneste	866.563	824
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.812
1 Personaleomkostninger	0	-72
Driftsresultat	866.563	-1.060
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	123.203	0
Andre finansielle indtægter	112.402	803
Øvrige finansielle omkostninger	-1.082.560	-52
Resultat før skat	19.608	-309
Skat af årets resultat	-4.528	21
Årets resultat	15.080	-288
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	14.000.000	0
Disponeret fra overført resultat	-13.984.920	-288
Disponeret i alt	15.080	-288

Balance

Aktiver	30/9 2022	31/12 2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	41.800.000	41.800
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>41.800.000</u>	<u>41.800</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>41.800.000</u>	<u>41.800</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.817	36
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	13.833.311	0
Tilgodehavende selskabsskat	149.887	137
Andre tilgodehavender	15.550	7
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>22</u>
Tilgodehavender i alt	<u>14.030.565</u>	<u>202</u>
Andre værdipapirer til kursværdi	5.330.103	6.348
Værdipapirer i alt	<u>5.330.103</u>	<u>6.348</u>
Likvide beholdninger	<u>2.803.834</u>	<u>2.739</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.164.502</u>	<u>9.289</u>
Aktiver i alt	<u>63.964.502</u>	<u>51.089</u>

Balance

Passiver	30/9 2022	31/12 2021
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	13.535.297	27.520
Foreslået udbytte for regnskabsåret	14.000.000	0
Egenkapital i alt	28.035.297	28.020
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.211.679	7.219
Hensatte forpligtelser i alt	7.211.679	7.219
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	27.554.790	14.494
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.554.790	14.494
3 Kortfristet del af langfristet gæld	123.151	34
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.826	347
Anden gæld	994.759	975
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.162.736	1.356
Gældsforpligtelser i alt	28.717.526	15.850
Passiver i alt	63.964.502	51.089
4 Oplysninger om dagsværdi		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		
7 Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse

	1/1 - 30/9 2022 kr.	1/1 - 31/12 2021 t.kr.
Årets resultat	15.080	-288
Reguleringer	974.686	721
Ændring i driftskapital	<u>-289.743</u>	<u>193</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	700.023	626
Renteindbetalinger og lignende	112.404	112
Renteudbetalinger og lignende	<u>-64.760</u>	<u>-52</u>
Pengestrøm fra ordinær drift	747.667	686
Betalt selskabsskat	<u>0</u>	<u>-149</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet	<u>747.667</u>	<u>537</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-362</u>
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	<u>0</u>	<u>-362</u>
Optagelse af langfristet gæld	13.244.359	0
Afdrag på langfristet gæld	-94.073	-22
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	<u>-13.833.311</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	<u>-683.025</u>	<u>-22</u>
Ændring i likvider	64.642	153
Likvider 1. januar 2022	<u>2.739.192</u>	<u>2.586</u>
Likvider 30. september 2022	<u>2.803.834</u>	<u>2.739</u>
Likvider		
Likvide beholdninger	<u>2.803.834</u>	<u>2.739</u>
Likvider 30. september 2022	<u>2.803.834</u>	<u>2.739</u>

Noter

	1/1 - 30/9 2022 kr.	1/1 - 31/12 2021 t.kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	72
	0	72
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	10.404.847	10.043
Tilgange i året	0	362
Kostpris 30. september 2022	10.404.847	10.405
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	31.395.153	33.207
Årets regulering til dagsværdi	0	-1.812
Regulering til dagsværdi 30. september 2022	31.395.153	31.395
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	41.800.000	41.800

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	3,3 %
Højeste afkastprocent	3,5 %
Laveste afkastprocent	3,0 %

Noter

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	27.677.941	123.151	27.554.790	26.479.951
	27.677.941	123.151	27.554.790	26.479.951

4. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 30. september 2022	5.330.102	41.800.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.017.800	0

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.941 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 41.800 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med PWH Ejendomme A/S, CVR-nr. 89496519, som er administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsrapport.

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

Noter

7. Nærtstående parter

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

JGP A/S, Thorndalsvej 8, 9200 Aalborg SV

JGP A/S indgår i koncernregnskabet for PWH Ejendomme A/S. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet af 1992 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. januar - 30. september 2022. Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 ejendomme".

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acon-toskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Boligselskabet af 1992 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.