Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36 10 20 30
Telefax 36 10 20 40
www.deloitte.dk

FBG-1 A/S

c/o Linderberg Group A/S,
Langebjerg 35D
4000 Roskilde
CVR-nr. 21593605

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.05.2019

Dirigent

Navn: Jens Dalsgaard Løgstrup

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

FBG-1 A/S
c/o Linderberg Group A/S, Langebjerg 35D
4000 Roskilde

CVR-nr.: 21593605
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen, formand
Jens Dalsgaard Løgstrup
Jack Skov

Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for FBG-1 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 06.05.2019

Direktion

Jens Dalsgaard Løgstrup

Bestyrelse

Mogens Linderberg Larsen formand	Jens Dalsgaard Løgstrup	Jack Skov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FBG-1 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for FBG-1 A/S for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. 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 for 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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 herudover 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.

København, den 06.05.2019

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Allan Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14952

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål består i at drive og udleje fast ejendom og dermed forbunden virksomhed samt investeringsvirksomhed, herunder aktie- og anpartsbesiddelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018 realiseret et overskud på 863 t.kr. mod et underskud på 491 t.kr. i 2017.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder en række skøn og der henvises til yderligere omtale heraf i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		**135.343**	**140**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(28.000)	(28)
Driftsresultat		**107.343**	**112**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		791.280	(384)
Andre finansielle indtægter		374.430	416
Andre finansielle omkostninger		(495.010)	(782)
Resultat før skat		**778.043**	**(638)**
Skat af årets resultat	3	85.287	147
Årets resultat		**863.330**	**(491)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		863.330	(491)
		863.330	**(491)**

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Investeringsejendomme		1.244.000	1.272
Materielle anlægsaktiver	4	**1.244.000**	**1.272**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		518.720	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.192.546	17.878
Finansielle anlægsaktiver	5	**14.711.266**	**17.878**
Anlægsaktiver		**15.955.266**	**19.150**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.900.000	2.900
Tilgodehavende selskabsskat		94.228	146
Tilgodehavender		**2.994.228**	**3.046**
Likvide beholdninger		**16.267**	**442**
Omsætningsaktiver		**3.010.495**	**3.488**
Aktiver		**18.965.761**	**22.638**

Balance pr. 31.12.2018

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		3.587.028	2.725
Egenkapital		**4.087.028**	**3.225**
Udskudt skat		59.131	50
Hensatte forpligtelser		**59.131**	**50**
Gæld til realkreditinstitutter		816.938	270
Deposita		93.842	93
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.929.809	16.028
Langfristede gældsforpligtelser	6	**11.840.589**	**16.391**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	38.413	26
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	28
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.900.000	2.900
Anden gæld		16.600	18
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.979.013**	**2.972**
Gældsforpligtelser		**14.819.602**	**19.363**
Passiver		**18.965.761**	**22.638**

Usikkerhed ved indregning og måling	1
Personaleomkostninger	2
Eventualforpligtelser	7
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Koncernforhold	9

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom-hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.724.516	3.224.516
Valutakursreguleringer	0	(818)	(818)
Årets resultat	0	863.330	863.330
Egenkapital ultimo	**500.000**	**3.587.028**	**4.087.028**

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaringer med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på selskabets erfaringer og indhentede statistikker fra anerkendte mæglere.

Afkastkravet for selskabets ejendom udgør 10,6% pr. 31.12.2018 (10,0% pr. 31.12.2017).

Ejendommens værdiansættelse er efter ledelsens vurdering behæftet med en vis usikkerhed.

	2018	2017
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	**1**	**1**

	2018 kr.	2017 t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(94.228)	(146)
Ændring af udskudt skat	8.941	(1)
	(85.287)	**(147)**

4. Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendom består af 1 ejendom på 730 m2 beliggende i Sandved. Ejendommen består af kontor- og lagerlokaler samt beboelse. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er fastsat et afkastkrav på 10,6% (31.12.2017: 10,0%) En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere dagsværdien med 53 t.kr.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Ejendommen er 96% udlejet, idet et mindre kontorlokale ikke er udlejet. Der er foretaget fradrag heri for en forventet tomgangsperiode på 12 måneder fra balancedagen.

Noter

	Kapital-andele i tilknyttede virk-somheder kr.	Tilgode-havender hos tilknyttede virk-somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.118.445	17.878.230
Afgange	0	(3.685.684)
Kostpris ultimo	**1.118.445**	**14.192.546**
Nedskrivninger primo	(1.118.445)	0
Valutakursreguleringer	(818)	0
Andel af årets resultat	791.280	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	(271.742)	0
Nedskrivninger ultimo	**(599.725)**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**518.720**	**14.192.546**

	Hjemsted	Ejer-andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
Windpark Gadebusch A/S & Co.KG	Tyskland	100,0

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	38.413	26	816.938	667.356
Deposita	0	0	93.842	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	10.929.809	10.929.809
	38.413	**26**	**11.840.589**	**11.597.165**

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Linderberg Group A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Der er deponeret ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i ejendommen til sikkerhed for tilknyttede virksomheders bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 1.244 t.kr.

Selskabet har kautioneret for bankgæld i tilknyttede virksomheder, som pr. 31.12.2018 udgør 133.786 t.kr.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Linderberg Group A/S, Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab
Med henvisning til årsregnskabslovens 112, stk. 2 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen
Bruttofortjeneste eller -tab
Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.