

**JBG 27 A/S**  
Sdr. Havnegade 7  
6000 Kolding  
CVR-nr. 29632855

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Otto Popp Clausen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JBG 27 A/S  
Sdr. Havnegade 7  
6000 Kolding

CVR-nr.: 29632855  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Otto Popp Clausen, formand  
Claus Askjær, næstformand  
Jørn Pedersen  
Heidi Kjær  
Kristina Jørgensen  
Trine Angeline Sig  
Gitte Lindbo Larsen  
Poul Erik Jensen

### **Direktion**

Morten Bjørn Hansen, administrerende direktør  
Tove Lykke Gæmelke, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for JBG 27 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 02.05.2018

### Direktion

Morten Bjørn Hansen  
administrerende direktør

Tove Lykke Gæmelke  
direktør

### Bestyrelse

Otto Popp Clausen  
formand

Claus Askjær  
næstformand

Jørn Pedersen

Heidi Kjær

Kristina Jørgensen

Trine Angeline Sig

Gitte Lindbo Larsen

Poul Erik Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JBG 27 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JBG 27 A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed angående måling af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens vurdering og beskrivelse af usikkerheden.

#### 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. Fejlinformation 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, bedviste 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 bl.a. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kolding, den 02.05.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Anders Rosendahl Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10843

Lars Bjerregaard Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at eje ejendommen i Fredericiagade 4, Kolding for igennem udlejning at stille ejendommen til rådighed for erhvervsaktiviteter i Kolding by og omegn.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 2.050 t.kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende under de nuværende vilkår.

Ejendommen på Jernbanegade 27, Kolding er i 2017 solgt fra og JBG 27 A/S ejer nu alene Fredericiagade 4, Kolding. Denne ejendom udlejes til de nye ejere af Jernbanegade 27, Kolding og der er indgået en købsoptionsaftale på ejendommen.

### Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes, jf. regnskabspraksis, til dagsværdi. Ledelsen har valgt en afkastbaseret model til opgørelse af skønnet dagsværdi baseret på ejendommens forventede nettoindtjening samt afkastkrav for lignende ejendomme. Desuden har ledelsen indhentet en ekstern mæglervurdering af ejendommene til underbygning af vurderingen. Ejendommene er indregnet og værdiansat efter ledelsens bedste skøn, men som følge af ejendommens størrelse og karakteristika vurderer ledelsen, at værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		563.033	624.282
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		633.763	54.400
Andre eksterne omkostninger		<u>(146.314)</u>	<u>(157.974)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.050.482</b>	<b>520.708</b>
Andre driftsomkostninger	3	<u>(1.951.747)</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(901.265)</b>	<b>520.708</b>
Andre finansielle indtægter		0	3.992
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(1.158.370)</u>	<u>(431.445)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.059.635)</b>	<b>93.255</b>
Skat af årets resultat	5	<u>9.723</u>	<u>(20.517)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(2.049.912)</b>	<b>72.738</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(2.049.912)</u>	<u>72.738</u>
		<b>(2.049.912)</b>	<b>72.738</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		2.500.000	10.340.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.500.000</b>	<b>10.340.000</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>2.500.000</b>	 <b>10.340.000</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.500	0
Udskudt skat		0	122.190
Andre tilgodehavender		0	6.508
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.500</b>	<b>128.698</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>2.704.711</b>	 <b>1.224.618</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>2.767.211</b>	 <b>1.353.316</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>5.267.211</b>	 <b>11.693.316</b>

## Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(565.510)	828.684
<b>Egenkapital</b>		<b>(65.510)</b>	<b>1.328.684</b>
Udskudt skat		53.033	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>53.033</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		567.950	5.090.831
Deposita		0	650.292
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>567.950</b>	<b>5.741.123</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	42.236	124.743
Deposita		650.290	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.480	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.025.875	3.411.383
Anden gæld	8	964.857	1.079.883
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.711.738</b>	<b>4.623.509</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.279.688</b>	<b>10.364.632</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.267.211</b>	<b>11.693.316</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	828.684	1.328.684
Værdireguleringer	0	840.664	840.664
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(184.946)	(184.946)
Årets resultat	0	(2.049.912)	(2.049.912)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>(565.510)</b>	<b>(65.510)</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes, jf. regnskabspraksis, til dagsværdi. Ledelsen har valgt en afkastbaseret model til opgørelse af skønnet dagsværdi baseret på ejendommenes forventede nettoindtjening samt afkastkrav for lignende ejendomme. Desuden har ledelsen indhentet en ekstern mægler vurdering af ejendommene til underbygning af vurderingen. Ejendommene er indregnet og værdiansat efter ledelsens bedste skøn, men som følge af ejendommenes størrelse og karakteristika vurderer ledelsen, at værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

### 3. Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger vedrører tab ved salg af investeringsejendom.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	195.572	183.811
Renteomkostninger i øvrigt	223.205	247.634
Dagsværdireguleringer	675.902	0
Øvrige finansielle omkostninger	63.691	0
	<u><b>1.158.370</b></u>	<u><b>431.445</b></u>

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(9.723)	20.517
	<u><b>(9.723)</b></u>	<u><b>20.517</b></u>

## Noter

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	10.285.600
Tilgange	177.984
Afgange	<u>(8.651.747)</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.811.837</u></b>
Dagsværdireguleringer primo	54.400
Årets dagsværdireguleringer	<u>633.763</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>688.163</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.500.000</u></b>

Selskabets investeringsejendom er en kontorejendom beliggende i Kolding centrum. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Pr. 31.12.2017 er ejendommen 100% udlejet på en lejekontrakt med opsigelsesvarsel på 6 måneder. Afkastkravet udgør 6,80% pr. 31.12.2017 (5,25% pr. 31.12.2016). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 198 t.kr.

Ejendommen er værdiansat til 2.500 t.kr.

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	42.236	124.743	567.950	397.641
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>42.236</u></b>	<b><u>124.743</u></b>	<b><u>567.950</u></b>	<b><u>397.641</u></b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>8. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	37.483	0
Andre skyldige omkostninger	927.374	1.079.883
	<b>964.857</b>	<b>1.079.883</b>

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 740 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på 7 mio. kr. og sikrer en fast rente på 4,7% i restløbetiden på 15 år.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.500 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for alt mellemværende med selskabets pengeinstitut. Indestående på pantsat konto udgør 1.156 t.kr. pr. 31.12.2017.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede lejeindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører ejendommens drift, administration, mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Ejendomme, som er investeringsaktiver, måles på anskaffelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning foretages løbende regulering af investeringsaktiver til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 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.