



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# A/S Bymidten

c/o LBD Ejendomsadministration, Herlev Bygade 14, 2730 Herlev

CVR-nr. 10 02 43 15

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2017.

---

Casper Moltke-Leth  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for A/S Bymidten.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. juni 2017

### **Direktion**

Lars Nørgaard

### **Bestyrelse**

Casper Moltke-Leth  
Formand

Stig Wessberg

Kjeld Tannenberg

Lars Nørgaard



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i A/S Bymidten**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Bymidten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

#### **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 regnskabsbrugere 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 16. juni 2017

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A/S Bymidten c/o LBD Ejendomsadministration Herlev Bygade 14 2730 Herlev
	CVR-nr.: 10 02 43 15
	Stiftet: 1. marts 2000
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Casper Moltke-Leth, Formand Stig Wessberg Kjeld Tannenberg Lars Nørgaard
<b>Direktion</b>	Lars Nørgaard
<b>Revision</b>	Christensen Kjerulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse, udvikling og drift af fast ejendom.

Årets aktivitet har bestået i udlejning af ejendommen Herlev Bygade 14-34 i Herlev, der er en erhvervsjendom bl.a. bestående af kontorer, butikker samt lokaler til offentlige kulturelle formål.

### Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 8.947 t.kr. mod 9.749 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.594 t.kr. mod 16.336 t.kr. sidste år. Nedgangen i omsætningen skyldes, at der har været uudlejede lokaler i regnskabsåret. Selskabets ledelse har ønsket at tage stilling til, hvorledes lejersammensætningen optimeres fremover, og de ledige lokaler er derfor ikke udlejet straks, men er planlagt udlejet igen i det kommende år. Reduktion i overskuddet iøvrigt i forhold til 2015 skyldes især, at der i 2015 blev foretaget en væsentlig positiv dagsværdiregulering af selskabets ejendom.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsætning	8.946.553	9.748.686
Andre eksterne omkostninger	-711.392	-910.375
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-954.260	-616.401
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-810.091	14.520.770
<b>Driftsresultat</b>	<b>6.470.810</b>	<b>22.742.680</b>
Andre finansielle indtægter	16.913	139.262
Øvrige finansielle omkostninger	-1.878.005	-1.877.293
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.609.718</b>	<b>21.004.649</b>
2 Skat af årets resultat	-1.015.393	-4.668.462
<b>Årets resultat</b>	<b>3.594.325</b>	<b>16.336.187</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	3.594.325	16.336.187
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.594.325</b>	<b>16.336.187</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	<u>146.000.000</u>	<u>146.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>146.000.000</u>	<u>146.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>146.000.000</u></b>	<b><u>146.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>891.934</u>	<u>683.557</u>
Tilgodehavender i alt	<u>891.934</u>	<u>683.557</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.667.342</u>	<u>4.818.181</u>
Værdipapirer i alt	<u>4.667.342</u>	<u>4.818.181</u>
Likvide beholdninger	<u>2.569.558</u>	<u>1.680.626</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.128.834</u></b>	<b><u>7.182.364</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>154.128.834</u></b>	<b><u>153.182.364</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	12.400.000	12.400.000
5 Overført resultat	40.175.299	36.580.974
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>52.575.299</b>	<b>48.980.974</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	13.742.062	13.371.089
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.742.062</b>	<b>13.371.089</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	78.263.482	81.351.814
Deposita	973.206	862.341
Langfristede gældsforpligtelser i alt	79.236.688	82.214.155
7 Kortfristet del af langfristet gæld	3.500.580	3.473.820
Gæld til pengeinstitutter	0	13.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	474.348	564.622
Selskabsskat	286.420	429.103
Anden gæld	4.313.437	4.135.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.574.785	8.616.146
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>87.811.473</b>	<b>90.830.301</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>154.128.834</b>	 <b>153.182.364</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering af investeringsejendom og renteswap samt kursregulering vedr. prioritetsgæld	<u>-810.091</u>	<u>14.520.770</u>
	<b><u>-810.091</u></b>	<b><u>14.520.770</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	644.420	689.103
Årets regulering af udskudt skat	<u>370.973</u>	<u>3.979.359</u>
	<b><u>1.015.393</u></b>	<b><u>4.668.462</u></b>



## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	118.601.800	117.135.412
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.466.388</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>118.601.800</u></b>	<b><u>118.601.800</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	27.398.200	2.864.588
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>24.533.612</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b><u>27.398.200</u></b>	<b><u>27.398.200</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>146.000.000</u></b>	<b><u>146.000.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. 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., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveauet.

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

Afkastprocent 6

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 22.852 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 52.575 t.kr. til 34.750 t.kr.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	12.400.000	12.400.000
	<b><u>12.400.000</u></b>	<b><u>12.400.000</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	36.580.974	20.244.787
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.594.325</u>	<u>16.336.187</u>
	<b><u>40.175.299</u></b>	<b><u>36.580.974</u></b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	81.764.062	84.825.634
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.500.580</u>	<u>-3.473.820</u>
	<b><u>78.263.482</u></b>	<b><u>81.351.814</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>57.441.128</u>	<u>62.745.675</u>
<b>7. Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
Kortfristet del af prioritetsgæld	<u>3.500.580</u>	<u>3.473.820</u>
	<b><u>3.500.580</u></b>	<b><u>3.473.820</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 81.764 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 146.000.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit er deponeret kontant indestående, 1.259 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A/S Bymidten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen 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

Andre eksterne omkostninger omfatter diverse administrationsomkostninger samt tab på debitorer.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendommen indeholder værdireguleringer af ejendommen til dagsværdi samt kursregulering af prioritetsgæld og renteswap.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Investeringsejendommen

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

Investeringsejendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, fastsat enten af ledelsen eller en ekstern valuar, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Investeringsejendommen 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. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendommen måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendomme”

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 213.83.141.204

2017-06-16 11:17:15Z

NEM ID 

## Lars Nørgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 213.83.141.204

2017-06-16 11:17:15Z

NEM ID 

## Kjeld Tannenberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-333466533551

IP: 2.106.179.247

2017-06-17 17:43:38Z

NEM ID 

## Stig Wessberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-107612053792

IP: 87.59.207.148

2017-06-18 05:45:27Z

NEM ID 

## Casper Moltke-Leth

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 80.169.14.203

2017-06-18 18:51:35Z

NEM ID 

## Elan Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 80.162.47.9

2017-06-18 18:55:05Z

NEM ID 

## Casper Moltke-Leth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 80.169.14.203

2017-06-18 18:58:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EQ63H-L2EBL-OEDWH-EUH4P-TPUEO-VFFHA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>