



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

# NM Invest ApS

Tuborg Havnepark 4.5, tv., 2900 Hellerup

CVR-nr. 10 51 75 91

## Årsrapport

1. maj 2017 - 30. april 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. september 2018.

---

Niels Rasmus Møller  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 for NM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. september 2018

### **Direktion**

Niels Møller



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i NM Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for NM Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, 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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 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 regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Til trods for den betydelige negative egenkapital har ledelsen valgt at opgøre regnskabet som en going concern. Vi er enige heri, idet selskabet fortsat forventer positive driftsresultater. Selskabets hovedanpartshaver har desuden afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit mellemværende med t.kr. 19.767.

#### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med Selskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister stillet forslag til retablering af anpartskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 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 10. september 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **Mogens Stern**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 8923



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

NM Invest ApS  
Tuborg Havnepark 4.5, tv.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 10 51 75 91  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

### Direktion

Niels Møller

### Revision

Christensen Kjørulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter er investering i værdipapirer, ejendomme samt projekter efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markeds-værdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sin fordring t.kr. 19.767 i forhold til selskabets øvrige kreditorer.





## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>636.268</b>	<b>719.610</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.428	0
Andre finansielle indtægter	95.102	799.131
Øvrige finansielle omkostninger	-74.990	-90.072
<b>Resultat før skat</b>	<b>651.952</b>	<b>1.428.669</b>
3 Skat af årets resultat	-816	0
<b>Årets resultat</b>	<b>651.136</b>	<b>1.428.669</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	651.136	1.428.669
<b>Disponeret i alt</b>	<b>651.136</b>	<b>1.428.669</b>



## Balance 30. april

---

<b>Aktiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.511	0
5	Investeringsejendomme	7.500.000	7.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.511.511</u>	<u>7.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.511.511</u></b>	<b><u>7.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	9.551	7.993
	Tilgodehavender i alt	<u>9.551</u>	<u>7.993</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.449.929	2.693.240
	Værdipapirer i alt	<u>2.449.929</u>	<u>2.693.240</u>
	Likvide beholdninger	2.274.785	1.141.202
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.734.265</u></b>	<b><u>3.842.435</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.245.776</u></b>	<b><u>11.342.435</u></b>



## Balance 30. april

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	-13.073.911	-13.725.047
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-12.948.911</b>	<b>-13.600.047</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	5.262.021	5.060.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.262.021	5.060.000
Kortfristet del af langfristet gæld	5.266	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.100	27.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	19.766.757	19.740.115
Anden gæld	130.543	115.367
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.932.666	19.882.482
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.194.687</b>	<b>24.942.482</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.245.776</b>	<b>11.342.435</b>
1 Forudsætninger for fortsat drift		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		



## Noter

---

### 1. Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets kapitalejer fortsat vil opretholde kreditfaciliteterne for det kommende år, hvilket der er givet tilsagn om, idet selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende t.kr.19.767 i selskabet overfor øvrige kreditorer.

Ledelsen er opmærksom på at egenkapitalen er negativ med t.kr. 12.949. Ledelsen forventer positiv udvikling og resultater i det kommende regnskabsår.

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.428	0
	<b>4.428</b>	<b>0</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	816	0
	<b>816</b>	<b>0</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	15.939	0
<b>Kostpris 30. april 2018</b>	<b>15.939</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-4.428	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2018</b>	<b>-4.428</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>	<b>11.511</b>	<b>0</b>



## Noter

---

	30/4 2018 kr.	30/4 2017 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. maj 2017	6.224.525	6.224.525
<b>Kostpris 30. april 2018</b>	<b>6.224.525</b>	<b>6.224.525</b>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2017	1.275.475	1.275.475
<b>Regulering til dagsværdi 30. april 2018</b>	<b>1.275.475</b>	<b>1.275.475</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018</b>	<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>

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., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

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 3,9

<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj 2017	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2017	-13.725.047	-15.153.716
Årets overførte overskud eller underskud	651.136	1.428.669
	<b>-13.073.911</b>	<b>-13.725.047</b>



## Noter

---

	30/4 2018 kr.	30/4 2017 kr.
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.267.287	5.060.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.266</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.262.021</u></b>	<b><u>5.060.000</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.208.213</u>	<u>5.211.926</u>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.267 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør 7.500 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningerne er der tinglyst anden hæftelse for i alt t.kr. 43 i investeringsejendomme hvis bogførte værdi pr. 30. april 2018 udgør t.kr. 7.500.

### 10. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har fremførbare skattemæssige underskud på 7.637 t.kr. Skatteværdien heraf, som udgør 1.680 t.kr., er ikke indregnet som skatteaktiv som følge af usikkerhed om anvendelsesmulighederne.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NM Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultat opgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Niels Rasmus Møller

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-010398081959

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-09-11 11:42:04Z

NEM ID 

## Mogens Stern

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991092004

IP: 212.98.xxx.xxx

2018-09-11 12:19:23Z

NEM ID 

## Niels Rasmus Møller

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-010398081959

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-09-11 12:21:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SNV7Y-KM0J2-TSK1H-81TBK-51QSF-TELEP

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 tidsstemplet 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>