



Registeret revisionspartnerselskab
Gl. Ringsvedvej 61, 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Erhvervs Leasing A/S

Gl Nykøbingvej 167

4572 Nørre Asmindrup

CVR-nr. 11158803

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2019

Jørgen Plass-Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Erhvervs Leasing A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Asmindrup, den 24. juni 2019

Direktion

Jørgen Plass-Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Niels-Henrik Nukander Larsen
Formand

Josephine Plass-Nielsen

Jørgen Plass-Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erhvervs Leasing A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervs Leasing A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 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.

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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

Holbæk, den 24. juni 2019

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Vicky Werfel
Statsautoriseret revisor
mne35454

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Erhvervs Leasing A/S Gl Nykøbingvej 167 4572 Nørre Asmindrup
CVR-nr.	11158803
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Niels-Henrik Nukander Larsen Josephine Plass-Nielsen Jørgen Plass-Nielsen
Direktion	Jørgen Plass-Nielsen, Direktør
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Registreret revisionspartnerselskab Gl. Ringstedvej 61 4300 Holbæk CVR-nr.: 33771177
Kontaktpersoner	Vicky Werfel

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af driftsmidler og ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018 er der konstateret væsentlige fejl i årsregnskabet for 2017 vedrørende præsentation af andre driftsindtægter, omsætningsaktiver og gældsforpligtelser, idet disse poster ikke har været præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Ændringen af ovenstående har for 2017 ingen effekt på resultat og egenkapital, men balancesummen er ændret med TDKK 72. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets resultat udgør TDKK 412 før skat, hvilket anses som værende tilfredsstillende.

Selskabets domicilejendom har frem til 31. december 2018 været indregnet under "grunde og bygninger" i henhold til anvendt regnskabspraksis. I 2018 har selskabet ændret i brugen af ejendommen, således at denne i det væsentligste udlejes og dermed anser ledelsen ejendommen som værende en investeringsejendom i lighed med selskabets øvrige ejendomsportefølje. Som følge heraf er ejendommen overført til posten "investeringsejendomme". Ved overførsel er ejendommen opskrevet til vurderet dagsværdi. Opskrivningen udgør TDKK 153 og er indregnet direkte på egenkapitalen under "reserve for opskrivninger" i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Erhvervs Leasing A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

I forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2018 er der konstateret væsentlige fejl i årsregnskabet for 2017 vedrørende præsentation af andre driftsindtægter, omsætningsaktiver og gældsforpligtelser, idet disse poster ikke har været præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Ændringen af ovenstående har for 2017 ingen effekt på resultat og egenkapital, men balancesummen er ændret med TDKK 72. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Ændring i sammensætningen af virksomhedens aktiver

Selskabets domicilejendom har frem til 31. december 2018 været indregnet under "grunde og bygninger" i henhold til anvendt regnskabspraksis. I 2018 har selskabet ændret i brugen af ejendommen, således at denne i det væsentligste udlejes og dermed anser ledelsen ejendommen som værende en investeringsejendom i lighed med selskabets øvrige ejendomsportefølje. Som følge heraf er ejendommen overført til posten "investeringsejendomme". Ved overførsel er ejendommen opskrevet til vurderet dagsværdi. Opskrivningen udgør TDKK 153 og er indregnet direkte på egenkapitalen under "reserve for opskrivinger" i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste/-tab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter drift af ejendommene samt omkostninger som kan henføres direkte til periodens indtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger:	50 år	75 %
Produktionsanlæg og maskiner:	2-5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger omfatter selskabets domicilejendom.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af

Anvendt regnskabspraksis

aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på ca. 6,00-7,25%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg omfatter langfristede aktiver som er bestemt for salg. Aktiver klassificeres som "aktiver bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse. Aktiver bestemt for salg måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi eller dagsværdien med fradrag af salgsomkostninger. Der afskrives ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som "aktiver bestemt for salg". Gevinst og tab ved salg af aktiver bestemt for salg præsenteres under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		712.716	718.387
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.194	-278.462
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		287.125	166.549
Driftsresultat		829.647	606.474
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		56.454	0
Andre finansielle indtægter		29.654	263.706
Finansielle omkostninger		-503.469	-488.917
Resultat før skat		412.286	381.263
Skat af årets resultat	1	-113.601	-38.105
Årets resultat		298.685	343.158
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	250.000
Overført resultat		298.685	93.158
Resultatdisponering		298.685	343.158

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	0	5.475.071
Produktionsanlæg og maskiner		148.113	259.275
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.796	27.401
Investeringsjendomme	3	17.475.000	11.017.914
Materielle anlægsaktiver		17.634.909	16.779.661
Anlægsaktiver		17.634.909	16.779.661
Aktiver bestemt for salg		670.543	848.731
Varebeholdninger		670.543	848.731
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		270.916	315.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.489.363	1.011.363
Udsudte skatteaktiver		329.317	442.918
Andre tilgodehavender		402.437	179.355
Periodeafgrænsningsposter		0	1.487
Tilgodehavender		2.492.033	1.950.998
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	732.900
Værdipapirer og kapitalandele		0	732.900
Likvide beholdninger		4.057	55.979
Omsætningsaktiver		3.166.633	3.588.608
Aktiver		20.801.542	20.368.269

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	4	153.455	0
Overført resultat		4.349.452	3.800.767
Udbytte for regnskabsåret		0	250.000
Egenkapital		5.002.907	4.550.767
Gæld til realkreditinstitutter		10.923.691	11.433.267
Gæld til kreditinstitutter		319.375	419.479
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.243.066	11.852.746
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		531.996	442.843
Gæld til kreditinstitutter		1.979.618	1.905.790
Modtagne forudbetalinger fra kunder		448.234	369.098
Leverandører af varer og tjenesteydelser		170.725	172.848
Selskabsskat		0	15.906
Anden gæld		1.424.996	1.058.271
Kortfristede gældsforpligtelser		4.555.569	3.964.756
Gældsforpligtelser		15.798.635	15.817.502
Passiver		20.801.542	20.368.269
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Kontraktlige forpligtelser	8		

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	15.906
Udskudt skat af årets resultat	113.601	22.199
	113.601	38.105
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.516.238	6.516.238
Kostpris ultimo	6.516.238	6.516.238
Af- og nedskrivninger primo	-1.041.167	-1.012.641
Årets afskrivninger	-28.526	-28.526
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.069.693	-1.041.167
Årets opskrivninger til dagsværdi	153.455	0
Opskrivninger til dagsværdi i alt	153.455	0
Regnskabsmæssig værdi	5.600.000	5.475.071
Overført til andre poster (investeringsejendomme)	-5.600.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	5.475.071
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	10.407.212	9.156.736
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	569.961	1.250.476
Overførsler i året fra andre poster	5.600.000	0
Kostpris ultimo	16.577.173	10.407.212
Dagsværdireguleringer primo	610.702	444.153
Årets reguleringer	287.125	166.549
Dagsværdireguleringer ultimo	897.827	610.702
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.475.000	11.017.914

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på ca. 6,00-7,25% afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Noter

	2018	2017
4. Reserve for opskrivninger		
Årets tilgang	153.455	0
Saldo ultimo	153.455	0

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.923.691	431.996	9.221.355
Gæld til kreditinstitutter	319.375	100.000	0
	11.243.066	531.996	9.221.355

Ud over ovenstående gæld til realkreditinstitutter henstår der lån på i alt TDKK 289, som Staten garanterer og betaler for, og som er ydet i forbindelse med byfornyelse.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter på renter, royalties og udbytter. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordic Capital Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 11.645, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 17.475 pr. 31. december 2018.

Endvidere har selskabets kreditinstitutter pant i selskabets investeringsejendomme med nom. TDKK 2.410 samt underpant på nom. 6.250.

8. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:
Restløbetid i 36 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på 3,7 TDKK, ialt 133 TDKK.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Plass-Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-410406743817
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 17:42:40
Underskrevet med NemID

Jørgen Plass-Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-410406743817
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 17:42:40
Underskrevet med NemID

Niels-Henrik Nukander Larsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-931453507042
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 19:09:57
Underskrevet med NemID

Josephine Plass-Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-955314444585
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 20:34:19
Underskrevet med NemID

Vicky Werfel

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 51882256
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 21:00:45
Underskrevet med NemID

Jørgen Plass-Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-410406743817
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2019 kl.: 21:44:06
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 99e15073uhRk23545409