

**DN Albuen ApS**  
**Albuen 46, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

---

**CVR-nr. 11 75 76 77**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2017.

---

Erik Damgaard Nielsen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for DN Albuen ApS.

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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 29. november 2017

### **Direktion**

Erik Damgaard Nielsen

### **Bestyrelse**

Finn Boel Pedersen  
formand

Jan Daugård Peters

Hans-Henrik Lorentzen

Erik Damgaard Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i DN Albuen ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DN Albuen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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.

#### **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.

Kolding, den 29. november 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DN Albuen ApS Albuen 46 6000 Kolding
	CVR-nr.: 11 75 76 77
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 30. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Finn Boel Pedersen, formand Jan Daugård Peters Hans-Henrik Lorentzen Erik Damgaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Erik Damgaard Nielsen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Associeret virksomhed</b>	DN Group A/S, Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 6.874.717 kr. mod 1.784.102 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DN Albuen 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Reserve for opskrivninger vedrørende materielle aktiver, der måles til dagsværdi efter § 41, reduceres med foretagne afskrivninger. Tidligere er afskrivninger på den opskrevne værdi fragået på virksomhedens frie egenkapitalreserver. Ændringen er indregnet med tilbagevirkende kraft, således at opskrivningshenlæggelsen primo er reduceret med tidligere foretagne afskrivninger og overført til egenkapitalens frie reserver.

Ingen af ovenstående ændringer har beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

### Afledte finansielle instrumenter

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I både koncernens og selskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	8 %

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>382.972</b>	<b>705.270</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-285.478	-272.341
<b>Driftsresultat</b>	<b>97.494</b>	<b>432.929</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	6.906.168	1.547.054
Andre finansielle indtægter	244.832	275.053
1 Øvrige finansielle omkostninger	-379.497	-404.197
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.868.997</b>	<b>1.850.839</b>
2 Skat af årets resultat	5.720	-66.737
<b>Årets resultat</b>	<b>6.874.717</b>	<b>1.784.102</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.906.168	1.547.054
Overføres til overført resultat	0	237.048
Disponeret fra overført resultat	-31.451	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.874.717</b>	<b>1.784.102</b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	300.000	300.000
6 Reserve for opskrivninger	1.854.225	2.596.940
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.172.186	3.266.018
8 Overført resultat	2.474.357	1.671.757
	<b>14.800.768</b>	<b>7.834.715</b>
<b>Egenkapital i alt</b>		
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	952.600	932.800
	<b>952.600</b>	<b>932.800</b>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	4.020.454	4.337.486
Deposita	341.251	235.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.361.705	4.572.486
Kortfristet del af langfristet gæld	314.908	310.758
Modtagne forudbetalinger fra kunder	93.385	53.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.018	0
Selskabsskat	0	32.027
Anden gæld	9.100.258	10.437.275
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.669.569	10.833.769
	<b>14.031.274</b>	<b>15.406.255</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
	<b>29.784.642</b>	<b>24.173.770</b>
<b>Passiver i alt</b>		

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Finansielle risici**

**Noter**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	379.497	404.197
	<b><u>379.497</u></b>	<b><u>404.197</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-25.520	53.437
Årets regulering af udskudt skat	19.800	13.300
	<b><u>-5.720</u></b>	<b><u>66.737</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	9.359.071	9.359.071
Tilgang i årets løb	1.050.928	0
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>10.409.999</u></b>	<b><u>9.359.071</u></b>
Opskrivninger 1. oktober 2016	3.462.540	3.462.540
<b>Opskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>3.462.540</u></b>	<b><u>3.462.540</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-2.588.875	-2.316.534
Årets af-/nedskrivninger	-285.478	-272.341
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>-2.874.353</u></b>	<b><u>-2.588.875</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>10.998.186</u></b>	<b><u>10.232.736</u></b>



**Noter**

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>4. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	221.835	221.835
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b><u>221.835</u></b>	<b><u>221.835</u></b>
Opskrivninger 1. oktober 2016	3.266.018	1.718.964
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	6.906.168	1.547.054
<b>Opskrivninger 30. september 2017</b>	<b><u>10.172.186</u></b>	<b><u>3.266.018</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b><u>10.394.021</u></b>	<b><u>3.487.853</u></b>
<b>Associeret virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
DN Group A/S	Kolding	40 %
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	300.000	300.000
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2016	2.596.940	2.596.940
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-675.195	0
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-67.520	0
	<b><u>1.854.225</u></b>	<b><u>2.596.940</u></b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. oktober 2016	3.266.018	1.718.964
Resultatandel	6.906.168	1.547.054
	<b><u>10.172.186</u></b>	<b><u>3.266.018</u></b>

**Noter**

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2016	1.671.757	1.482.286
Årets overførte overskud eller underskud	-31.451	237.048
Ændring i markedsværdi af renteswap	117.098	-60.996
Skat af renteswap	-25.762	13.419
Afskrivning på opskrevne aktiver	742.715	0
	<u><b>2.474.357</b></u>	<u><b>1.671.757</b></u>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.335.362	4.648.244
Heraf forfalder inden for 1 år	-314.908	-310.758
	<u><b>4.020.454</b></u>	<u><b>4.337.486</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.782.987</u>	<u>3.113.534</u>
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.361 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 10.998 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for DN Tømrer A/S' mellemværende med Sydbank. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		

## Noter

---

### 11. Finansielle risici Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftaler til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 3.294 t.kr. Renteswappen løber til og fastlåser renten til 2 % frem til 30. december 2022. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist nedenfor i t.kr.

	<u>Sikringstrans- aktion brutto</u>	<u>Skat heraf</u>	<u>Sikringstrans- aktion netto</u>
Saldo 1. oktober 2016	-370.057	81.413	-288.644
Årets bevægelse	<u>117.098</u>	<u>-25.762</u>	<u>91.336</u>
<b>Saldo 30. september 2017</b>	<b><u>-252.959</u></b>	<b><u>55.651</u></b>	<b><u>-197.308</u></b>

# 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.”

## Jan Daugård Peters

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-111386833834

IP: 176.21.46.146

2017-12-11 14:20:57Z

NEM ID 

## Erik Damgaard Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-193621981047

IP: 176.21.46.146

2017-12-12 06:54:20Z

NEM ID 

## Erik Damgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-193621981047

IP: 176.21.46.146

2017-12-12 06:54:20Z

NEM ID 

## Hans-Henrik Lorentzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-243418594578

IP: 176.21.46.146

2017-12-12 06:54:26Z

NEM ID 

## Finn Boel Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-388645499226

IP: 93.167.158.21

2017-12-12 19:57:40Z

NEM ID 

## Jørn Dam Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.240.146

2017-12-12 20:44:33Z

NEM ID 

## Erik Damgaard Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-193621981047

IP: 176.21.46.146

2017-12-13 07:34:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BTHE8-300UC-5YZD6-6FLME-E14LT-4U4PG

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>