Deloitte
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

Hovedvejen Glostrup A/S

Anelystparken 16
8381 Tilst
CVR-nr. 13399786
Identifikationsnummer 13399786

Årsrapport 2017

Geschäftsbericht 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.05.2018
Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am 15.05.2018

Dirigent
Versammlungsleiter

Navn: Henrik Nebelong
Name:

Indholdsfortegnelse
Inhalt

	Side ***Seite***
Virksomhedsoplysninger / *Unternehmensdaten*	1
Ledelsespåtegning / *Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht*	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / *Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers*	3
Ledelsesberetning / *Lagebericht*	8
Resultatopgørelse for 2017 / *Gewinn- und Verlustrechnung 2017*	9
Balance pr. 31.12.2017 / *Bilanz zum 31.12.2017*	10
Egenkapitalopgørelse for 2017 / *Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017*	13
Noter / *Anhang*	14
Anvendt regnskabspraksis / *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*	18

Der deutsche Text in diesem Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Virksomhedsoplysninger

Unternehmensdaten

Virksomhed
Hovedvejen Glostrup A/S
Anelystparken 16
8381 Tilst

CVR-nr.: 13399786
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Unternehmen
Hovedvejen Glostrup A/S
Anelystparken 16
8381 Tilst

Identifikations-Nr.: 13399786
Sitz: Aarhus
Geschäftsjahr: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse
Bernd Georg Burkhard Baus
Mads Bilenberg Jørgensen
Henrik Nebelong

Aufsichtsrat
Bernd Georg Burkhard Baus
Mads Bilenberg Jørgensen
Henrik Nebelong

Direktion
Martin Krogh, CEO

Vorstand
Martin Krogh, CEO

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Abschlussprüfer
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Hovedvejen Glostrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15.05.2018
Aarhus, am 15.05.2018

Direktion
Vorstand

Martin Krogh
CEO
CEO

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Bernd Georg Burkhard Baus | Mads Bilenberg Jørgensen | Henrik Nebelong

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der Hovedvejen Glostrup A/S für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 beschlossen und genehmigt.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2017 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hovedvejen Glostrup A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hovedvejen Glostrup A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Anteilseigner der Hovedvejen Glostrup A/S

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Hovedvejen Glostrup A/S – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang, hierunter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss aufgestellt worden.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2017 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Vorschriften durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Standards und Pflichten werden im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" näher beschrieben. Wir sind vom Unternehmen unabhängig gemäß den Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA Code of Ethics) und weiteren in Dänemark geltenden Pflichten, und wir erfüllen die nach diesen Standards und Pflichten festgelegten ethischen Verpflichtungen. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

den Jahresabschluss zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche Falschangaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich halten.

Bei Aufstellung des Jahresabschlusses haben die gesetzlichen Vertreter die Fähigkeit des Unternehmens, den Geschäftsbetrieb fortzuführen, einzuschätzen, einschlägige Sachverhalte zur Unternehmensfortführung anzugeben, sowie den Jahresabschluss unter Anwendung des Grundsatzes der Unternehmensfortführung aufzustellen. Der Jahresabschluss ist solange auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung aufzustellen, bis die gesetzlichen Vertreter entweder beabsichtigen, das Unternehmen aufzulösen oder das Geschäft einzustellen, oder bis die gesetzlichen Vertreter keine realistische Alternative haben, als so zu handeln.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind es hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss insgesamt frei von wesentlichen, durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursachten Falschangaben ist, sowie einen Bestätigungsvermerk mit einer Aussage zu erteilen. Hinreichende Sicherheit ist gleichbedeutend mit hohe Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass durch eine unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Berufspflichten dänischer Prüfungsvorschriften durchgeführte Abschlussprüfung jederzeit wesentliche Falschangaben, falls vorhanden, erkannt werden. Falschangaben können durch Verstöße oder Unrichtigkeiten entstehen und können als wesentlich angesehen werden, wenn es angemessenerweise zu erwarten ist, dass sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entschei-

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

dungen beeinflussen könnten, die Adressate auf der Grundlage des Jahresabschlusses treffen.

Im Rahmen einer Abschlussprüfung, die unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiteren in Dänemark geltenden Berufspflichten durchgeführt wird, üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und behalten eine kritische Grundhaltung bei. Darüber hinaus:

- *Identifizieren und beurteilen wir die Risiken für wesentliche Falschangaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, konzipieren und führen Prüfungshandlungen durch als Reaktion auf diese Risiken sowie erlangen Prüfungsnachweise, die eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bilden. Das Risiko des Nichtentdeckens von Falschangaben, die aus Verstößen entstehen, ist höher als bei wesentlichen Falschangaben, die aus Unrichtigkeiten entstehen, da Verstöße mit Kollusion, Fälschung, vorsätzliche Unterlassung, Falschdarstellung oder missbräuchliche Beeinflussung interner Kontrollen verbunden sein können.*

- *Erlangen wir ein prüfungsrelevantes Verständnis des internen Kontrollsystems, um Prüfungshandlungen auszuformen, die nach den Umständen angemessen sind, nicht aber um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben.*

- *Beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der Schätzungen der gesetzlichen Vertreter und der damit zusammenhängenden Angaben.*

- *Beurteilen wir die Angemessenheit des von*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

den gesetzlichen Vertretern angewandten Grundsatzes der Unternehmensfortführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, bzw. ob auf Basis der erlangten Prüfungsnachweise wesentliche Unsicherheiten vorliegen, die sich auf Ereignisse oder Bedingungen beziehen, und die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Unternehmens aufwerfen. Wenn wir zu der Schlussfolgerung gelangen, dass eine wesentliche Unsicherheit vorliegt, sind wir verpflichtet auf diesbezügliche Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Urteil einzuschränken. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf die bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Künftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass die Fortführung der Tätigkeit des Unternehmens nicht länger gegeben ist.

- *Beurteilen wir Gesamtdarstellung, Gliederung und Inhalt des Jahresabschlusses, hierunter Anhangangaben, bzw. ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse auf eine Weise darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.*

Wir kommunizieren mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. über den geplanten Umfang und Zeitpunkt der Abschlussprüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, hierunter etwaige bedeutsame Mängel im internen Kontrollsystem, die wir im Rahmen unserer Prüfung entdecken.

Stellungnahme zum Lagebericht

Der Lagebericht liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Unser Urteil über den Jahresabschluss bezieht sich

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

nicht auf den Lagebericht, und wir geben somit weder einen Bestätigungsvermerk noch andere Form der Sicherheit über den Lagebericht ab.

Wir sind im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses dazu verpflichtet, den Lagebericht durchzulesen und dabei abzuwägen, ob der Lagebericht in erheblichem Widerspruch zum Jahresabschluss oder zu den von uns bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen steht, oder sonst wesentliche Falschangaben zu enthalten scheint.

Es ist ferner unsere Aufgabe zu beurteilen, ob der Lagebericht die darin laut dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss anzugebenden Auskünfte enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeit steht der Lagebericht nach unserer Beurteilung im Einklang mit dem Jahresabschluss und wurde in Übereinstimmung mit den darin festgelegten Anforderungen erstellt. Wir haben keine wesentlichen Falschangaben im Lagebericht festgestellt.

Aarhus, den 15.05.2018
Aarhus, am 15.05.2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Søren Alsen Lauridsen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierte Wirtschaftsprüfer
MNE-nr./Identifikations-NR. (MNE) mne40040

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets ejendom er beliggende i Glostrup og har været udlejet til BAUHAUS Danmark A/S i hele regnskabsperioden som gør-det-selv center.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling i regnskabsåret har været som forventet.

Årsrapporten er ikke påvirket af særlige omstændigheder, og der er ikke usikkerhed om indregning og måling i årsrapporten 2017.

Begivenheder efter balancedagen

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

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Immobilie der Gesellschaft befindet sich in Glostrup und wurde während des gesamten Berichtszeitraums an die BAUHAUS Danmark A/S als DIY Center vermietet.

Geschäftsentwicklung

Die finanzielle Entwicklung des Unternehmens im Geschäftsjahr ist wie erwartet.

Der Geschäftsbericht ist von besonderen Umständen nicht betroffen, und im Geshäftsbericht 2017 bestehen keine Unsicherheiten hinsichtlich Ansatz und Bewertung.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Geschäftsberichts/Jahresabschlusses beeinflussen.

Resultatopgørelse for 2017

Gewinn- und Verlustrechnung 2017

	Note *Anhang*	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning *Umsatzerlöse*		15.389.970	15.359.316
Andre eksterne omkostninger *Andere externe Aufwendungen*		(2.301.854)	(2.182.469)
Bruttoresultat ***Bruttoergebnis***		**13.088.116**	**13.176.847**
Af- og nedskrivninger *Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen*		(2.855.434)	(2.855.434)
Driftsresultat ***Betriebliches Ergebnis***		**10.232.682**	**10.321.413**
Andre finansielle indtægter *Sonstige Finanzerträge*	2	118.845	97.332
Andre finansielle omkostninger *Sonstige Finanzaufwendungen*	3	(732.138)	(876.165)
Resultat før skat ***Ergebnis vor Ertragsteuern***		**9.619.389**	**9.542.580**
Skat af årets resultat *Ertragssteuern auf das Ergebnis des Jahres*	4	(2.119.025)	(2.099.998)
Årets resultat ***Jahresergebnis***		**7.500.364**	**7.442.582**

Forslag til resultatdisponering

Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses

Ordinært udbytte for regnskabsåret *Ordentliche Dividende für das Geschäftsjahr*	7.000.000	7.000.000
Overført resultat *Ergebnisvortrag*	500.364	442.582
	7.500.364	**7.442.582**

Balance pr. 31.12.2017

Bilanz zum 31.12.2017

	Note *Anhang*	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger *Grundstücke und Gebäude*		82.925.930	85.781.364
Materielle anlægsaktiver ***Sachanlagen***	5	**82.925.930**	**85.781.364**
Anlægsaktiver ***Anlagevermögen***		**82.925.930**	**85.781.364**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Forderungen gegen verbundene Unternehmen*		7.645.240	7.455.897
Andre tilgodehavender *Sonstige Forderungen*		156.711	59.251
Tilgodehavender ***Forderungen***		**7.801.951**	**7.515.148**
Omsætningsaktiver ***Umlaufvermögen***		**7.801.951**	**7.515.148**
Aktiver ***Aktiva***		**90.727.881**	**93.296.512**

Balance pr. 31.12.2017

Bilanz zum 31.12.2017

	Note *Anhang*	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital *Gezeichnetes Kapital*	6	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud *Gewinn- oder Verlustvortrag*		34.637.284	34.136.920
Forslag til udbytte for regnskabsåret *Vorschlag auf Dividendenausschüttung*		7.000.000	7.000.000
Egenkapital ***Eigenkapital***		**42.137.284**	**41.636.920**
Udskudt skat *Latente Steuern*		3.525.000	3.580.000
Hensatte forpligtelser ***Rückstellungen***		**3.525.000**	**3.580.000**
Gæld til realkreditinstitutter *Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten*		23.723.361	26.764.481
Gæld til tilknyttede virksomheder *Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen*		15.226.068	15.204.593
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***	7	**38.949.429**	**41.969.074**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser *Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten*	7	3.031.997	3.014.959
Skyldig selskabsskat *Geschuldete Ertragssteuern*		2.174.025	2.164.998
Anden gæld *Sonstige Verbindlichkeiten*		910.146	930.561
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**6.116.168**	**6.110.518**

Balance pr. 31.12.2017

Bilanz zum 31.12.2017

Gældsforpligtelser ***Verbindlichkeiten***		**45.065.597**	**48.079.592**
Passiver ***Passiva***		**90.727.881**	**93.296.512**
Personaleomkostninger *Personalaufwand*	1		
Eventualforpligtelser *Eventualverpflichtungen*	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Verpfändungen und Sicherheiten*	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse *Nahestehende Unternehmen und Personen mit beherrschendem Einfluss*	10		
Koncernforhold *Konsolidierungskreis*	11		

Egenkapitalopgørelse for 2017

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2017

	Virksom-hedskapital ***Gezeichnetes Kapital*** **DKK**	**Overført overskud eller under-skud** ***Gewinn- oder Verlustvortrag*** **DKK**	**Forslag til udbytte for regnskabs-året** ***Vorschlag auf Dividendenaus-schüttung*** **DKK**	**I alt** ***Insgesamt*** **DKK**
Egenkapital primo *Eigenkapital Jahresanfang*	500.000	34.136.920	7.000.000	41.636.920
Udbetalt ordinært udbytte *Ausgeschüttete ordentliche Dividende*	0	0	(7.000.000)	(7.000.000)
Årets resultat *Jahresergebnis*	0	500.364	7.000.000	7.500.364
Egenkapital ultimo ***Eigenkapital Jahresende***	**500.000**	**34.637.284**	**7.000.000**	**42.137.284**

Noter

Anhang

	2017	2016
1. Personaleomkostninger ***1. Personalaufwand***		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere *Durchschnittliche Zahl der Vollzeitarbeitskräfte*	**0**	**0**

	2017 DKK	2016 DKK
2. Andre finansielle indtægter ***2. Sonstige Finanzerträge***		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder *Finanzerträge aus verbundenen Unternehmen*	118.845	97.332
	118.845	**97.332**

	2017 DKK	2016 DKK
3. Andre finansielle omkostninger ***3. Sonstige Finanzaufwendungen***		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder *Finanzaufwendungen aus verbundenen Unternehmen*	523.429	550.602
Renteomkostninger i øvrigt *Sonstige Zinsaufwendungen*	208.709	325.563
	732.138	**876.165**

	2017 DKK	2016 DKK
4. Skat af årets resultat ***4. Ertragssteuern auf das Ergebnis des Jahres***		
Aktuel skat *Laufender Steueraufwand*	2.174.025	2.164.998
Ændring af udskudt skat *Änderung latenter Steuern*	(55.000)	(65.000)
	2.119.025	**2.099.998**

Noter
Anhang

	Grunde og bygninger *Grundstücke und Gebäude* DKK
5. Materielle anlægsaktiver ***5. Sachanlagen***	
Kostpris primo *Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang*	137.154.048
Kostpris ultimo ***Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende***	**137.154.048**
Af- og nedskrivninger primo *Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen Jahresanfang*	(51.372.684)
Årets afskrivninger *Planmäßige Abschreibungen des Jahres*	(2.855.434)
Af- og nedskrivninger ultimo ***Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen Jahresende***	**(54.228.118)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo ***Buchwert Jahresende***	**82.925.930**

	Antal *Anzahl*	Pålydende værdi *Stückelung* DKK	Nominel værdi *Nenn-wert* DKK
6. Virksomhedskapital ***6. Gezeichnetes Kapital***			
Ordinære aktier *Stammaktien*	48	10000	480.000
Ordinære aktier *Stammaktien*	20	1000	20.000
	68		**500.000**

Noter
Anhang

	Forfald inden for 12 måneder 2017 *Innerhalb von 12 Monaten fällig 2017* DKK	Forfald inden for 12 måneder 2016 *Innerhalb von 12 Monaten fällig 2016* DKK	Forfald efter 12 måneder *Nach 12 Monaten fällig* DKK	Restgæld efter 5 år *Restverbindlichkeiten nach 5 Jahren* DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser ***7. Langfristige Verbindlichkeiten***				
Gæld til realkreditinstitutter *Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten*	3.031.997	3.014.959	23.723.361	11.660.460
Gæld til tilknyttede virksomheder *Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen*	0	0	15.226.068	N/A
	3.031.997	**3.014.959**	**38.949.429**	**11.660.460**

8. Eventualforpligtelser
8. Eventualverpflichtungen

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anelystparken Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Das Unternehmen ist Teil einer dänischen Organschaft mit Anelystparken Holding A/S als Verwaltungsgesellschaft. Das Unternehmen haftet somit nach den maßgeblichen Vorschriften des dänischen Körperschaftsteuergesetzes ab dem Geschäftjahr 2013 für Ertragssteuern u.dgl. der gruppenbesteuerten Unternehmen. Die bekannte, sich aus der Organschaft ergebende Gesamtnettoverbindlichkeit der gruppenbesteuerten Unternehmen ist im Jahresabschluss der Verwaltungsgesellschaft ausgewiesen.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
9. Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 82.926 t.kr. per 31.12.2017.
Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an Immobilien gesichert.

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 82.926 TDKK zum 31.12.2017.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet sikkerhed for bankgæld i Anelystparken Holding A/S i form af ejerpantebrev. Bankgælden udgør 153.746 t.kr. pr. 31.12.2017.

Ejerpantebrevet udgør 64.500 t.kr. og er udstedt med sikkerhed i grunde og bygninger.

Noter
Anhang

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 82.926 t.kr.

Für verbundene Unternehmen geleistete Sicherheiten

Die Gesellschaft hat als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten der Anelystparken Holding A/S eine Eigentümerhypothek hinterlegt. Die Bankverbindlichkeiten betragen 153.746 TDKK zum 31.12.2017.

Die Eigentümerhypothek beträgt 64.500 TDKK und wurde an Grundstücken und Gebäuden bestellt.

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 82.926 TDKK.

10. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse
10. Nahestehende Unternehmen und Personen mit beherrschendem Einfluss

Anelystparken Holding A/S – Anelystparken 16, 8381 Tilst ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

Anelystparken Holding A/S - Anelystparken 16, 8381 Tilst hält alle Aktien des Unternehmens und übt dadurch beherrscheden Einfluss darauf aus.

11. Koncernforhold
11. Konsolidierungskreis

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Name und Sitz des Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den größten Konzern aufstellt:

Anelystparken Holding A/S, Tilst
Anelystparken Holding A/S, Tilst

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Name und Sitz des Mutterunternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten Konzern aufstellt:

Anelystparken Holding A/S, Tilst

Anelystparken Holding A/S, Tilst

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen
Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Größenklasse

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss unter Hinzufügung einzelner Regeln aus der Größenklasse C erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Gewinn- und Verlustrechnung
Umsatzerlöse

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Dienstleistungen kommen nach Lieferung an den Käufer in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Ansatz. Umsatzerlöse werden ohne Mehrwertsteuer, Abgaben und Rabatte im Rahmen des Verkaufs angesetzt und zum beizulegenden Zeitwert des festgesetzten Entgelts bewertet.

Sonstige externe Aufwendungen

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallenden Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand u.dgl.

Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen

Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen bestehen aus plan- und außerplanmäßigen Abschreibungen des Geschäftsjahres, die auf Basis der festgesetzten Restwerte und Nutzungsdauern der einzelnen Vermögenswerte und durchgeführten Werthaltigkeitsprüfungen ermittelt werden, sowie aus Gewinnen und Verlusten aus dem Verkauf von Sachanlagen.

Sonstige Finanzerträge

Zu sonstigen Finanzerträgen gehören Zinserträge, hierunter Zinserträge aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfällen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten sowie Zuschlägen im Rahmen des dänischen Akontosteuersystems u.dgl.

Steueraufwand

Die Steuern des Jahres, die aus den laufenden Steuern des Jahres und Änderungen latenter Steuern bestehen, werden mit dem auf das Jahresergebnis entfallenden Teil erfolgswirksam erfasst und direkt im Eigenkapital mit demjenigen Teil erfasst, der Buchungen direkt auf das Eigenkapital zuzuordnen ist.

Das Unternehmen unterliegt zusammen mit allen seinen dänischen Tochterunternehmen der Gruppenbesteuerung. Die laufenden dänischen Ertragssteuern werden unter den gruppenbesteuerten Unternehmen im Verhältnis zu ihrem steuerpflichtigen Einkommen verteilt (volle Verteilung mit Rückerstattung bezüglich steuerlicher Verluste).

Bilanz

Sachanlagen

Grundstücke und Bauten werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter plan- und außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet. Es erfolgen keine planmäßigen Abschreibungen auf Grundstücke.

Anschaffungs- oder Herstellungskosten umfassen den Anschaffungspreis und direkt mit der Anschaffung verbundene Aufwendungen sowie Aufwendungen für die Bereitstellung des Vermögensgegenstandes bis zu dem Zeitpunkt, wo es zur Inbetriebnahme bereit ist.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 33 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Abschreibungsgrundlage besteht aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich des voraussichtlichen Restwerts nach beendeter Nutzungsdauer. Lineare Abschreibungen erfolgen auf Basis folgender Bewertung der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände:

Bauten: 33 Jahre

Voraussichtliche Nutzungswerte und Restwerte werden jährlich neubewertet.

Sachanlagen werden auf ihren erzielbaren Betrag außerplanmäßig abgeschrieben, insofern dieser den Buchwert unterschreitet.

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfälle entspricht.

Dividende

Dividende wird zum Zeitpunkt ihrer Genehmigung auf der Hauptversammlung als Verbindlichkeit angesetzt. Vorgeschlagene Dividenden für das Geschäftsjahr werden unter dem Eigenkapital gesondert ausgewiesen. Außerordentliche Dividenden, die im Laufe des Geschäftsjahres genehmigt wurden, werden bei Ausschüttung direkt im Eigenkapital erfasst und gesondert in der vom Leitungsorgan vorgeschlagenen Verwendung ausgewiesen.

Latente Steuern

Latente Steuern werden auf alle zeitlichen Differenzen zwischen dem bilanziellen und steuerlichen Wert von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten angesetzt, wobei der steuerliche Wert der Vermögenswerte auf Basis der geplanten Verwendung des einzelnen Vermögenswertes bzw. der geplanten Abwicklung der einzelnen Verbindlichkeit ermittelt wird.

Anvendt regnskabspraksis

fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Aktive latente Steuern, hierunter der steuerliche Wert vortragsfähiger steuerlicher Verluste, werden in der Bilanz mit dem Wert angesetzt, zu dem sie voraussichtlich realisiert werden können, entweder durch Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten oder als aktive Nettosteuern.

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Verbindlichkeiten in Form von Hypothekenschulden gegenüber Realkreditinstituten werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die dem erhaltenen Erlös abzüglich entrichteter Transaktionsaufwendungen entsprechen. Hypothekenschulden werden nachträglich mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Dies bedeutet, dass die Differenz zwischen dem erhaltenen Erlös bei Kreditaufnahme und dem zu tilgenden Nominalbetrag erfolgswirksam als Finanzaufwendung über die Laufzeit durch Anwendung der Effektivzins-Methode erfasst wird.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Steuerverbindlichkeiten und -forderungen

Laufende Steuerverbindlichkeiten oder laufende Steuerforderungen, die auf Grundlage des um Akontosteuerzahlungen berichtigten steuerpflichtigen Einkommens des Jahres berechnet werden, kommen in der Bilanz zum Ansatz.