

# Nimost A/S

Assenbækvej 5, Hodde

6862 Tistrup

CVR-nr. 16126004

## Årsrapport 2018/19

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-08-2019

---

Kim Tranholm  
Dirigent

Nimost A/S

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Nimost A/S**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for Nimost 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. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hodde, den 05-08-2019

### **Direktion**

Bjarne Jøker Eg  
Direktør

### **Bestyrelse**

Borris Tangaa Nielsen  
Formand

Bjarne Jøker Eg  
Medlem

Kim Tranholm  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Nimost A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nimost A/S for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019, 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. 30-06-2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i associeret virksomhed og tilgodehavender hos associeret virksomhed. Investeringsejendomme i underliggende selskaber indregnes til dagsværdi, baseret på regnskabsmæssige skøn, og påvirkes af eksterne markedsforhold. Værdiansættelsen af kapitalandelene og tilgodehavende hos associeret virksomhed er derfor behæftet med usikkerhed.

#### 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,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Brande, den 05-08-2019

### Partner Revision

CVR-nr. 15807776

Bjarne Ulrik Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne18484

Nimost A/S

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Nimost A/S Assenbækvej 5, Hodde 6862 Tistrup
CVR-nr.	16126004
Stiftelsesdato	03-04-1992
Hjemsted	Varde
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Bestyrelse</b>	Borris Tangaa Nielsen Bjarne Jøker Eg, Direktør Kim Tranholm
<b>Direktion</b>	Bjarne Jøker Eg, Direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision Torvegade 22 7330 Brande CVR-nr.: 15807776
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueanbringelse og anden beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Nimost A/S besidder kapitalandele i Dansk Ejendomsopsparing A/S, der besidder kapitalandele i en række kommanditselskaber og interessentskaber. Alle disse selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. Nimost A/S har endvidere et tilgodehavende hos Dansk Ejendomsopsparing A/S. Kapitalandele er i årsregnskabet indregnet under kapitalandele i associerede virksomheder (10.921 t.kr. pr. 30. juni 2019) og tilgodehavendet indregnes under tilgodehavender hos associerede virksomheder (3.107 t.kr. pr. 30. juni 2019).

I årsregnskaberne for de underliggende selskaber er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi. Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på regnskabsmæssige skøn over markedsværdien af investeringsejendommene med baggrund i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller kendskab til kvadratmeterpriser ved sammenlignelige handler. For yderligere beskrivelse af forudsætningerne for dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme henvises til offentliggjorte regnskaber for de underliggende selskaber.

Indregningen og målingen af kapitalandele, i såvel associerede virksomheder som andre kapitalandele, er i årsrapporten for Dansk Ejendomsinvestering A/S i overensstemmelse med andel af indre værdi pr. 31. december 2018 i de underliggende selskaber. Fastsættelse af dagsværdien i de underliggende selskaber har derfor direkte påvirkning på årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparing A/S. Da dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn og påvirkes af eksterne markedsforhold, er værdiansættelsen af investeringsejendommene behæftet med usikkerhed.

Ledelsen i den associerede virksomhed har ikke haft indflydelse på de foretagne opskrivninger og har ligeledes ikke kunnet opnå tilstrækkelig dokumentation for de foretagne dagsværdireguleringer.

Ledelsen i den associerede virksomhed har med sit eget indgående kendskab til de underliggende selskaber/ejendomme, en opfattelse af, at der er belæg for den optagne værdiansættelse af ejendommene i de underliggende selskaber, og dermed også værdiansættelsen af tilgodehavendet og kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Værdiansættelsen understøttes også af de løbende salg af boliger, der har fundet sted i visse af de underliggende selskaber. Endvidere kan det konstateres, at ejendommene er beliggende i eller omkring større byer så som København og Århus, hvor der igennem den seneste tid har været en positiv udvikling i ejendomsmarkedet.

Ledelsen støtter således sin egen vurdering på vurderingen foretaget af ledelsen i den associerede virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 udviser et resultat på kr. 29.518, og selskabets balance pr. 30-06-2019 udviser en balancesum på kr. 25.476.596, og en egenkapital på kr. 25.464.659.

Ved udløbet af regnskabsåret er fordringen under regnskabsposten "Andre værdipapirer og kapitalandele" forfalden til indfrielse. Ledelsen har aftalt med debitorselskabet, at likviditeten vil tilflyde selskabet senest den 01-10-2019 med samlet set kr. 11.826.456. Fordringen vil med virkning fra det nye regnskabsår ikke længere være rentebærende. Fordringen vurderes af ledelsen at være ubetinget god.

Der har i regnskabsåret været en negativ resultatmæssig virkning af kapitalandelen i den associerede virksomhed, hvilket hænger sammen med, at der for visse ejendomme i de underliggende selskaber, er foretaget tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger.

## Ledelsesberetning

Der er fra administrators side igangsat en exit-strategi, der sigter mod, at andelene i de underliggende selskaber, der er hos administrator, vil blive overdraget til et nyt samlet selskab til værdier, der modsvarer den regnskabsmæssigt indre værdi af andelene. I det omfang dette lykkes, vil det medføre, at størstedelen af aktivmassen, svarende til 72%, vil blive realiseret, idet bemærkes, at der er tre selskaber, hvor administrationen er overgået til anden side.

Ledelsen har stillet forslag om, at der indenfor selskabets frie reserver foretages udlodning af udbytte stort kr. 11.000.000.

Ledelsen anser årets resultat for uifredsstillende.

### Forventninger til fremtiden

Resultatet vil alene afhænge af udviklingen i den associerede virksomhed, da der fremadrettet ikke forventes at være øvrige aktiviteter i selskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nimost A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>-433.763</b>	<b>4.795.338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-433.763</b>	<b>4.795.338</b>
Andre finansielle indtægter	2	479.673	941.627
Finansielle omkostninger	3	-16.392	-49.098
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.518</b>	<b>5.687.867</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>29.518</b>	<b>5.687.867</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		11.000.000	0
Ekstraordinært udbytte i løbet af regnskabsåret		0	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-413.701	4.854.685
Overført resultat		-10.556.781	-9.166.818
<b>Resultatdisponering</b>		<b>29.518</b>	<b>5.687.867</b>

Nimost A/S

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	<u>10.507.598</u>	<u>10.921.299</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>10.507.598</b></u>	<u><b>10.921.299</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>10.507.598</b></u>	<u><b>10.921.299</b></u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>3.106.586</u>	<u>3.070.876</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.106.586</b></u>	<u><b>3.070.876</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	<u>11.826.456</u>	<u>11.362.491</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>11.826.456</b></u>	<u><b>11.362.491</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>35.956</b></u>	<u><b>102.488</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>14.968.998</b></u>	<u><b>14.535.855</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>25.476.596</b></u>	<u><b>25.457.154</b></u>

Nimost A/S

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	3.900.000	3.900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8	10.007.598	10.421.299
Overført resultat	9	557.061	11.113.842
Udbytte for regnskabsåret	10	11.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>25.464.659</b>	<b>25.435.141</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	11	11.937	22.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.937</b>	<b>22.013</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.937</b>	<b>22.013</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.476.596</b>	<b>25.457.154</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	12		
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

## Noter

	2018/19	2017/18		
<b>1. Bruttofortjeneste/-tab</b>				
Indtægter af kapitalandele	-413.701	4.854.685		
Eksterne omkostninger	-20.062	-59.347		
	<b>-433.763</b>	<b>4.795.338</b>		
<b>2. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	479.673	941.627		
	<b>479.673</b>	<b>941.627</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	16.392	49.098		
	<b>16.392</b>	<b>49.098</b>		
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris primo	500.000	500.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>		
Opskrivninger primo	10.421.299	5.566.614		
Årets opskrivninger	-413.701	4.854.685		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10.007.598</b>	<b>10.421.299</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.507.598</b>	<b>10.921.299</b>		
<b>5. Oplysninger om kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Dansk Ejendomsopsparring A/S	Vejle Kommune	40,00	26.268.996	-1.704.850
			<b>26.268.996</b>	<b>-1.704.850</b>
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Andre værdipapirer og kapitalandele primo			11.362.492	15.743.133
Årets tilgang			463.964	619.358
Årets afgang			0	-5.000.000
			<b>11.826.456</b>	<b>11.362.491</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			3.900.000	3.900.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>3.900.000</b>	<b>3.900.000</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

A-aktier, 900 stk. a nom. 1.000 kr.....kr.	900.000
B-aktier 3.000 stk. a nom. 1.000 kr.....-	3.000.000
Kapital i alt.....kr.	3.900.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	10.421.299	5.566.614
Årets tilgang	0	4.854.685
Årets afgang	-413.701	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.007.598</b>	<b>10.421.299</b>
<b>9. Overført resultat</b>		
Saldo primo	11.113.842	20.280.660
Årets afgang	-10.556.781	-9.166.818
<b>Saldo ultimo</b>	<b>557.061</b>	<b>11.113.842</b>
<b>10. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Årets tilgang	11.000.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.000.000</b>	<b>0</b>
<b>11. Anden gæld, herunder skyldige skatte og skyldige bidrag til social sikring</b>		
Afsat til revision af årsrapport	10.000	22.000
Skyldige gebyrer mm.	1.809	0
Periodisering renteudgifter bank	128	14
	<b>11.937</b>	<b>22.014</b>
<b>12. Usikkerhed ved indregning og måling</b>		

Nimost A/S besidder kapitalandele i Dansk Ejendomsopsparring A/S, der besidder kapitalandele i en række kommanditselskaber og interessentskaber. Alle disse selskaber har drift af investeringsejendomme som hovedaktivitet. Nimost A/S har endvidere et tilgodehavende hos Dansk Ejendomsopsparring A/S. Kapitalandele er i årsregnskabet indregnet under kapitalandele i associerede virksomheder (10.508 t.kr. pr. 30. juni 2019) og tilgodehavendet indregnes under tilgodehavender hos associerede virksomheder (3.107 t.kr. pr. 30. juni 2019).

I årsregnskaberne for de underliggende selskaber er investeringsejendommene indregnet til dagsværdi. Fastsættelsen af dagsværdi af investeringsejendommene er baseret på regnskabsmæssige skøn over markedsværdien af investeringsejendommene med baggrund i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller eller kendskab til kvadratmeterpriser ved sammenlignelige handler. For yderligere beskrivelse af forudsætningerne for dagsværdien af de enkelte investeringsejendomme henvises til offentliggjorte regnskaber for de underliggende selskaber.

Indregningen og målingen af kapitalandele, i såvel associerede virksomheder som andre kapitalandele, er i årsrapporten for Dansk Ejendomsinvestering A/S i overensstemmelse med andel af indre værdi pr. 31. december 2018 i de underliggende selskaber. Fastsættelse af dagsværdien i de underliggende selskaber har derfor direkte påvirkning på årsregnskabet for Dansk Ejendomsopsparring A/S. Da dagsværdien af investeringsejendomme er baseret på regnskabsmæssige skøn og påvirkes af eksterne markedsværdier, er værdiansættelsen af investeringsejendommene behæftet med usikkerhed.

Ledelsen i den associerede virksomhed har ikke haft indflydelse på de foretagne opskrivninger og har ligeledes ikke kunnet opnå tilstrækkelig dokumentation for de foretagne dagsværdireguleringer.

Ledelsen i den associerede virksomhed har med sit eget indgående kendskab til de underliggende selskaber/ejendomme, en opfattelse af, at der er belæg for den optagne værdiansættelse af ejendommene i de

## Noter

2018/19

2017/18

underliggende selskaber, og dermed også værdiansættelsen af tilgodehavendet og kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Værdiansættelsen understøttes også af de løbende salg af boliger, der har fundet sted i visse af de underliggende selskaber. Endvidere kan det konstateres, at ejendommene er beliggende i eller omkring større byer så som København og Århus, hvor der igennem den seneste tid har været en positiv udvikling i ejendomsmarkedet.

Ledelsen støtter således sin egen vurdering på vurderingen foretaget af ledelsen i den associerede virksomhed.

### 13. Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor sin tilknyttede virksomhed Hotel Vier Jahreszeiten Oberwiesenthal GmbH afgivet et "Letter of Comfort" overfor evt. ukendte krav fra kreditorer i selskabet. Der er ikke og har ikke været nogen fremmede kreditorer i selskabet. Det er hensigten at gennemføre en solvent likvidation af selskabet, idet der i øvrigt ikke er aktiviteter og ikke forventes tilført nye aktiviteter.

Der er herudover ingen kendte eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen kendte sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.