

Kapitalformidlings Instituttet A/S

Lyngebækgårds Alle 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 21 25 89 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019.

Steen Raagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kapitalformidlings Institut A/S.

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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 18. juni 2019

Direktion

Torben Rønje

Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen

Ib Henrik Rønje

Torben Rønje

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kapitalformidlings Institut A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kapitalformidlings Institut A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

Hillerød, den 18. juni 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kapitalformidlings Institut A/S Lyngbækgårds Alle 4 2990 Nivå
	CVR-nr.: 21 25 89 03
	Stiftet: 1. oktober 1998
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Raagaard Andersen Ib Henrik Rønje Torben Rønje
Direktion	Torben Rønje
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Dattervirksomheder	KAP Havneholmen ApS, Nivå Nensius Research ApS, Nivå Astion Pharma A/S, Vissenbjerg Brdr. Rønje Holding A/S, Nivå
Associerede virksomheder	Oasis Investments A/S, Nivå Anova Pharmaceuticals, Canada

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er, at forvalte investeringer i aktier, samt i mindre omfang ejerandele i allerede etablerede virksomheder, sammen med mindre kredse af ligesindede investorer. Selskabet foretager investeringer i fast ejendom i mindre omfang.

Selskabet har ud over kapitalandele i datter- og associerede virksomheder investeret i ultralikvide aktier i store børsnoterede selskaber samt kontante aftaleindskud og indeståender. Investeringen i likvide papirer og kontanter er indregnet til dagsværdien (børskursen), som pr. 31. december 2018 udgør kr. 59,8 mio. Selskabets investeringer ultimo 2018 udgør primært kontante indeståender i banker.

Brdr. Rønje Holding A/S

Aktiviteten i Brdr. Rønje Holding A/S omfatter investeringsvirksomhed, herunder venture-investeringer igennem datterselskab, med henblik på et tilfredsstillende afkast af den investerede kapital.

Årsregnskabet for Brdr. Rønje Holding A/S for 2018 udviser et overskud på kr. 16,3 mio., hvilket har medført en dagsværdiregulering af Kapitalformidlings Institutttet A/S' ejerandel på kr. 8,2 mio.

Der henvises i øvrigt til ledelsesberetningen i Brdr. Rønje Holding A/S.

Andre investeringer i videnbaserede og produktinnovative virksomheder

Astion Pharma A/S har i starten af 2015 solgt sine patenter til det børsnoterede canadiske medicinalfirma Cipher Pharmaceuticals Inc. Salgssummen består af en up front-betaling samt mulighed for fremtidige milepælsbetalinger, såfremt forudsætningerne herfor er opfyldt. Selskabet forventer i årene fremover at modtage udbytter fra de fremtidige milepælsbetalinger.

Datterselskabet Endox, har i 2015 købt ejerandele i firmaet Australian Body Care A/S, der udvikler og forhandler dermatologiske produkter. Produkterne sælges bl.a. gennem Matas og landets apoteker.

Der forventes ikke at blive behov for yderligere finansiel støtte fra Kapitalformidlings Institutttet A/S til de foretagne investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2018 udviser et overskud efter skat på t.kr. 463 (2017: kr. 20,2 mio). Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang kr. 277,1 mio. (2017: kr. 283,7 mio.).

Den forventede udvikling

For året 2019 forventes der et positivt resultat fra driften og en positiv likviditet ved tilbagebetaling af udlån og modtagelse af udbytter.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt væsentlige begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kapitalformidlings Institut A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder:

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Associerede virksomheder:

I resultatopgørelsen indeholder "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" dagsværdireguleringen af kapitalandele i associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Associerede virksomheder:

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden reserve. Nedskrivning af kostprisen indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi opgøres med en afkastbaseret cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi med et givet afkastkrav. Afkastkravet for investeringer fastsættes med udgangspunkt i afkastkrav på sammenlignelige investeringer. Værdiansættes aktiverne i de associerede virksomheder til dagsværdi anvendes indre værdi som selskabets dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidpunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på associerede selskaber. Reserven reduceres, når de associerede selskaber nedskrives eller som følge af salg. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af associerede selskaber og formindskes ved nedskrivning af associerede selskaber.

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kapitalformidlings Institut A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
Nettoomsætning	291.900	292
Andre eksterne omkostninger	-666.860	-537
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-139.545	-237
Bruttoresultat	-514.505	-482
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.105.532	3.502
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	320.876	215
Andre finansielle indtægter	7.466.374	20.497
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.284.563	-2.003
Resultat før skat	93.714	21.729
Skat af årets resultat	368.849	-1.550
Årets resultat	462.563	20.179
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	7.000.000	15.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-7.563
Overføres til overført resultat	0	12.742
Disponeret fra overført resultat	-6.537.437	0
Disponeret i alt	462.563	20.179

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	12.342.985	12.093
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.342.985</u>	<u>12.093</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	83.172.432	77.596
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.122.814	2.583
Andre tilgodehavender	121.167.334	126.617
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>207.462.580</u>	<u>206.796</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>219.805.565</u>	<u>218.889</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.851.219	7.917
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	83.065	46
Tilgodehavende selskabsskat	1.395.888	0
Andre tilgodehavender	37.888.969	43.736
Tilgodehavender i alt	<u>45.219.141</u>	<u>51.699</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.029.051	6.482
Værdipapirer i alt	<u>14.029.051</u>	<u>6.482</u>
Likvide beholdninger	45.787.261	40.593
Omsætningsaktiver i alt	<u>105.035.453</u>	<u>98.774</u>
Aktiver i alt	<u>324.841.018</u>	<u>317.663</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	25.000.000	25.000
	Overført resultat	252.148.339	258.686
	Egenkapital i alt	277.148.339	283.686
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.546.752	1.606
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.546.752	1.606
5	Gældsforpligtelser	60.462	31
	Gæld til pengeinstitutter	1.290.723	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	56
	Gæld til tilknyttede virksomheder	40.549.193	30.492
	Selskabsskat	0	1.166
	Anden gæld	4.245.549	626
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.145.927	32.371
	Gældsforpligtelser i alt	47.692.679	33.977
	Passiver i alt	324.841.018	317.663
1	Særlige poster		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2018 kr.	2017 t.kr.
Indtægter:		
Nedskrivning af betinget gæld	0	10.447
	<u>0</u>	<u>10.447</u>
Omkostninger:		
Tilbageførsel af nedskrivning af betinget gæld	-10.446.542	0
	<u>-10.446.542</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	0	10.447
Øvrige finansielle omkostninger	10.446.542	0
Resultat af særlige poster netto	<u>10.446.542</u>	<u>10.447</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.435.614	1.542
Andre finansielle omkostninger	1.848.949	461
	<u>13.284.563</u>	<u>2.003</u>

Noter

3. Investeringsejendomme

Selskabet ejer tre lejligheder samt en grund. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte lejligheder tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administration- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne bedømmelser af markedsniveauet samt kvm. priser i området, de anvendte satser ligger i niveauet 2,1%-6,0%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 t.kr.
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2018	31.191.092	31.774
Tilgang i årets løb	1.122.814	0
Kostpris 31. december 2018	32.313.906	31.774
Opskrivninger 1. januar 2018	-29.191.092	-29.191
Opskrivninger 31. december 2018	-29.191.092	-29.191
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	3.122.814	2.583

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Oasis Investments A/S	Nivå	43 %
Anova Pharmaceuticals	Canada	40 %

Dagsværdi opgørelse:

Opgørelsen af dagsværdien af investeringen i Oasis Investments A/S er baseret på indre værdi, da selskabet fortsat er i opstartsfasen.

Dagsværdien af investeringen i Anova Pharmaceuticals er baseret på en forsigtig vurdering foretaget af ledelsen. Selskabet er et pharmaceutisk udviklingselskab der er nedskrevet til kr. 2 mio.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 31/12 2017 t.kr.
Gæld til reakreditinstitutter	60.462	1.261.041	1.607.214	1.637
	60.462	1.261.041	1.607.214	1.637

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.607, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 3.221.

Selskabet har givet pant i sit indestående hos pengeinstitut, som pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 8.841 hvoraf kr. 5,8 mio. er stillet til sikkerhed for mellemværende mellem pengeinstitut, K/S Wind Beesenstedt og Komplementarselskabet Wind Beesenstedt ApS.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: kr. 0. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Steen Raagaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 91.216.xxx.xxx

2019-06-18 12:51:41Z

NEM ID 

Torben Rønje

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-533927097992

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-19 11:27:30Z

NEM ID 

Torben Rønje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-533927097992

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-19 11:27:30Z

NEM ID 

Ib Henrik Rønje

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-122662699876

IP: 37.75.xxx.xxx

2019-06-20 08:35:29Z

NEM ID 

Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-20 08:40:29Z

NEM ID 

Steen Raagaard Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-300521295623

IP: 91.216.xxx.xxx

2019-06-20 08:44:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J5PU4-GY5J6-GAM56-LSE3F-A0555-OE8M5

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. 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>