



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# AGP Holding ApS

Søvej 15, Søllerød, 2840 Holte

CVR-nr. 25 94 22 80

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2019.

---

Hans Agerlin Petersen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for AGP Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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.

Holte, den 12. april 2019

### Direktion

Hans Agerlin Petersen

Birgitte Dahl



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i AGP Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AGP Holding ApS 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Der henvises til note 1 for en omtale af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af regnskabsposten andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver.

#### **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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

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.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 12. april 2019

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Sven-Erik Vejlbj  
statsautoriseret revisor  
mne25075



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

AGP Holding ApS

Søvej 15

Søllerød

2840 Holte

CVR-nr.: 25 94 22 80

Stiftet: 12. marts 2001

Hjemsted: Holte

Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
18. regnskabsår

### Direktion

Hans Agerlin Petersen

Birgitte Dahl

### Revision

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Store Kongensgade 68

1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Aktiviteten i AGP Holding ApS er investering i børsnoterede værdipapirer, unoterede porteføljeaktier og investering i ejendomme til istandsættelse, udlejning og videresalg.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Pr. 31. december 2018 er optaget andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver med en bogført værdi på i alt 4.500 t.kr. Posten vedrører selskabets investeringer i unoterede porteføljeaktiver, som er optaget til kostpris. Der må vurderes at være betydelig usikkerhed ved vurderingen af investeringernes genindvindingsværdi jf. også beskrivelse af anvendt regnskabspraksis og note 1 til regnskabet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.349 t.kr. mod -885 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.338 t.kr. mod -15.164 t.kr. sidste år.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.349.176</b>	<b>-885.297</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	404.263	2.912.008
2 Personaleomkostninger	-846.202	-763.014
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-266.554	-139.099
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.057.669</b>	<b>1.124.598</b>
Andre finansielle indtægter	1.096.619	4.644.284
4 Øvrige finansielle omkostninger	-2.377.815	-20.242.769
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.338.865</b>	<b>-14.473.887</b>
5 Skat af årets resultat	538	-690.342
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.338.327</b>	<b>-15.164.229</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	1.000.000
Disponeret fra overført resultat	-6.838.327	-16.164.229
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.338.327</b>	<b>-15.164.229</b>



## Balance 31. december

---

Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	688.646	490.174
7 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	0
8 Investeringsejendomme	10.498.032	10.093.769
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.186.678</u>	<u>10.583.943</u>
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.500.000	4.500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.686.678</u></b>	<b><u>15.083.943</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	63.275	0
Andre tilgodehavender	7.197.971	17.801.619
Periodeafgrænsningsposter	126.206	424.023
Tilgodehavender i alt	<u>7.387.452</u>	<u>18.225.642</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	24.939.677	34.485.022
Værdipapirer i alt	<u>24.939.677</u>	<u>34.485.022</u>
Likvide beholdninger	1.764.826	503.139
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.091.955</u></b>	<b><u>53.213.803</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>49.778.633</u></b>	<b><u>68.297.746</u></b>



## Balance 31. december

---

### Passiver

Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Egenkapital</b>		
10 Virksomhedskapital	153.500	153.500
11 Overført resultat	46.924.970	53.763.297
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	1.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.578.470</b>	<b>54.916.797</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	0	12.538.745
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>12.538.745</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.469	55.050
Selskabsskat	0	625.896
Anden gæld	141.694	161.258
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	200.163	842.204
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>200.163</b>	<b>842.204</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>49.778.633</b>	<b>68.297.746</b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 14 Eventualposter



## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Pr. 31. december 2018 er optaget andre værdipapirer og kapitalandele under finansielle anlægsaktiver med en bogført værdi på i alt 4.500 t.kr. Posten vedrører selskabets investeringer i unoterede porteføljeaktiver, som er optaget til kostpris. Der må vurderes at være betydelig usikkerhed ved vurderingen af investeringernes genindvindingsværdi, jf. også beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

	2018 kr.	2017 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	841.264	758.839
Andre omkostninger til social sikring	4.938	4.175
	<b>846.202</b>	<b>763.014</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	88.780	139.099
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	177.774	0
	<b>266.554</b>	<b>139.099</b>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.377.815	20.242.769
	<b>2.377.815</b>	<b>20.242.769</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	694.826
Regulering af tidligere års skat og renter	-538	-4.484
	<b>-538</b>	<b>690.342</b>



## Noter

	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	724.221	682.036
Tilgang i årets løb	701.326	86.180
Afgang i årets løb	-621.111	-43.995
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>804.436</b>	<b>724.221</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-234.047	-94.948
Årets afskrivninger	-88.780	-139.099
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	207.037	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-115.790</b>	<b>-234.047</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>688.646</b>	<b>490.174</b>
<b>7. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar	0	6.190.000
Afgang i årets løb	0	-6.190.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	9.501.683	13.665.245
Tilgang i årets løb	0	5.986.495
Afgang i årets løb	0	-10.150.057
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>9.501.683</b>	<b>9.501.683</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	592.086	-1.430.789
Årets regulering til dagsværdi	404.263	633.770
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	1.389.105
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>996.349</b>	<b>592.086</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.498.032</b>	<b>10.093.769</b>



## Noter

---

### 8. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- 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. Desuden tages hensyn til realiserede m2 handelspriser for de respektive områder.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>9. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	500.000	0
Tilgang i årets løb	4.000.000	4.500.000
	<u>4.500.000</u>	<u>4.500.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
<b>10. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	153.500	153.500
	<u>153.500</u>	<u>153.500</u>
<b>11. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	53.763.297	69.927.526
Årets overførte overskud eller underskud	-6.838.327	-16.164.229
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	1.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-1.000.000	0
	<u>46.924.970</u>	<u>53.763.297</u>
<b>12. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	1.000.000
	<u>2.500.000</u>	<u>1.000.000</u>



## Noter

---

### **13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med bankforbindelse er udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.500 i investeringsejendomme.

Herudover er der ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### **14. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AGP Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dat tervirksomheder og associerede virksomheder 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 ejendommenes 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. Desuden tages hensyn til realiserede m2 handelspriser for de respektive områder. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **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**

##### **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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig 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.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

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

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

## Birgitte Dahl

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-057114127328

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-04-12 10:55:29Z

NEM ID 

## Sven-Erik Vejlbj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1175087769885

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-04-12 11:30:46Z

NEM ID 

## Hans Agerlin Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-005126146373

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-04-12 11:59:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XCPQJ-VHE4H-UUEYV-HZUVS-K7LES-VHGQQ

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>