



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

# Wilders Plads Ejendomme A/S

Strandgade 54, 1401 København K

CVR-nr. 26 09 59 72

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2019.

---

Casper Falten Zelmer  
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                         | 18          |



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Wilders Plads Ejendomme 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.

København K, den 25. april 2019

### Direktion

Casper Falten Zelmer  
Adm. dir.

### Bestyrelse

Søren Aamann Jensen  
bestyrelsesformand

Søren Hofman Laursen

Kristian Barfred Bajer



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Wilders Plads Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Wilders Plads Ejendomme 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.

København, den 25. april 2019

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Henrik Wulff Jørgensen**

statsautoriseret revisor  
mne8201



## Selskabsoplysninger

---

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>             | Wilders Plads Ejendomme A/S<br>Strandgade 54<br>1401 København K   |
|                              | Telefon: 32544888<br>Telefax: 32546506<br>E-mail: ejendomskontoret@wildersplads.dk                         |
|                              | CVR-nr.: 26 09 59 72<br>Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018                                    |
| <b>Bestyrelse</b>            | Søren Aamann Jensen, bestyrelsesformand<br>Søren Hofman Laursen<br>Kristian Barfred Bajer                  |
| <b>Direktion</b>             | Casper Falten Zelmer, Adm. dir.  |
| <b>Revision</b>              | Christensen Kjærulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K |
| <b>Bankforbindelse</b>       | Nykredit Bank  |
| <b>Modervirksomhed</b>       | Familien Barfred Invest A/S  |
| <b>Dattervirksomhed</b>      | Skonnerten Mira A/S, DK  |
| <b>Associeret virksomhed</b> | Gamle Pakhus Litra E I/S, DK   |



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje, administrere og udleje fast ejendom og bådpladser.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måes til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 440,3 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er således usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 37,3 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabs note 7.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 23,0 mio. kr. mod 23,9 mio. kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1,0 mio. kr. mod 4,0 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af ombygningsarbejder i Wilders Plads 15 forud for indflytning af ny hovedlejer. Der er således realiseret markant højere driftsomkostninger hertil, hvilket påvirker årets resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note  | 2018              | 2017              |
|---|-------------------|-------------------|
| Nettoomsætning  | 23.021.260        | 23.893.263        |
| Andre eksterne omkostninger                                       | -25.204.610       | -10.199.453       |
| 1 Værdiregulering af investeringsejendomme                        | 18.164.517        | 1.233.982         |
| <b>Bruttoresultat</b>   | <b>15.981.167</b> | <b>14.927.792</b> |
| 2 Personaleomkostninger   | -5.220.015        | -4.672.521        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -244.647          | -347.292          |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>10.516.505</b> | <b>9.907.979</b>  |
| Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed                  | -482.410          | -774.765          |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          | 81.006            | 76.605            |
| Andre finansielle indtægter                                       | 62.503            | 198.480           |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                                 | -8.483.110        | -3.092.076        |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>1.694.494</b>  | <b>6.316.223</b>  |
| 4 Skat af årets resultat  | -654.919          | -2.360.274        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>1.039.575</b>  | <b>3.955.949</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                           |                   |                   |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret                   | 10.625.213        | 139.500.000       |
| Udbytte for regnskabsåret   | 0                 | 3.955.949         |
| Disponeret fra overført resultat                                  | -9.585.638        | -139.500.000      |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>1.039.575</b>  | <b>3.955.949</b>  |



## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>   |                           |                           |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Note   | 2018                      | 2017                      |
| <b>Anlægsaktiver</b>   |                           |                           |
| 5 Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter | 66.666                    | 133.333                   |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt   | <u>66.666</u>             | <u>133.333</u>            |
| 6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 348.475                   | 511.328                   |
| 7 Investeringsejendomme  | 440.253.173               | 408.092.898               |
| Materielle anlægsaktiver i alt   | <u>440.601.648</u>        | <u>408.604.226</u>        |
| 8 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed   | 378.071                   | 377.981                   |
| 9 Kapitalandel i associeret virksomhed   | 7.874.663                 | 7.874.663                 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt  | <u>8.252.734</u>          | <u>8.252.644</u>          |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>   | <b><u>448.921.048</u></b> | <b><u>416.990.203</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |                           |                           |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 192.651                   | 264.423                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder   | 1.278.777                 | 1.038.175                 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder   | 0                         | 1.660.000                 |
| Tilgodehavende selskabsskat  | 0                         | 154.000                   |
| Andre tilgodehavender  | 2.879.498                 | 921.347                   |
| Periodeafgrænsningsposter  | 745.743                   | 800.905                   |
| Tilgodehavender i alt  | <u>5.096.669</u>          | <u>4.838.850</u>          |
| Likvide beholdninger   | <u>302.289</u>            | <u>16.464.036</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   | <b><u>5.398.958</u></b>   | <b><u>21.302.886</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>   | <b><u>454.320.006</u></b> | <b><u>438.293.089</u></b> |



## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                   |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|
| Note  | 2018               | 2017               |
| <b>Egenkapital</b>                                |                    |                    |
| 10 Virksomhedskapital                             | 500.000            | 500.000            |
| 11 Dagsværdireserve, udlån og sikkerhedsstillelse | -21.279.328        | 0                  |
| 12 Overført resultat                              | 98.560.389         | 86.228.230         |
| 13 Foreslået udbytte for regnskabsåret            | 0                  | 3.955.949          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>77.781.061</b>  | <b>90.684.179</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                    |                    |
| 14 Hensættelser til udskudt skat                  | 66.149.120         | 65.494.201         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b>66.149.120</b>  | <b>65.494.201</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                    |                    |
| 15 Gæld til realkreditinstitutter                 | 230.046.605        | 109.324.436        |
| 16 Kreditinstitutter i øvrigt                     | 0                  | 139.623.458        |
| 17 Gæld til pengeinstitutter                      | 22.577.223         | 0                  |
| Deposita  | 9.591.741          | 6.742.036          |
| 18 Anden gæld                                     | 21.279.328         | 21.917.798         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>283.494.897</u> | <u>277.607.728</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld               | 1.978.000          | 0                  |
| Gæld til pengeinstitutter                         | 12.638.879         | 39.371             |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder               | 201.681            | 108.755            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 7.181.228          | 2.216.852          |
| 19 Anden gæld                                     | 4.895.140          | 2.142.003          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>26.894.928</u>  | <u>4.506.981</u>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>310.389.825</b> | <b>282.114.709</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b>454.320.006</b> | <b>438.293.089</b> |
| <b>20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                    |                    |
| <b>21 Eventualposter</b>                          |                    |                    |
| <b>22 Finansielle risici</b>                      |                    |                    |



## Noter

---

|  | <u>2018</u>              | <u>2017</u>             |
|--|--------------------------|-------------------------|
| <b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>   |                          |                         |
| Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening | <u>18.164.517</u>        | <u>1.233.982</u>        |
|  | <b><u>18.164.517</u></b> | <b><u>1.233.982</u></b> |
| <br>   |                          |                         |
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                      |                          |                         |
| Lønninger og gager                                   | 4.798.804                | 4.317.151               |
| Pensioner  | 255.033                  | 207.606                 |
| Andre omkostninger til social sikring                | 48.307                   | 51.635                  |
| Personaleomkostninger i øvrigt                       | <u>117.871</u>           | <u>96.129</u>           |
|  | <b><u>5.220.015</u></b>  | <b><u>4.672.521</u></b> |
| <br>   |                          |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere       | <u>6</u>                 | <u>7</u>                |
| <br>   |                          |                         |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>            |                          |                         |
| Andre finansielle omkostninger                       | <u>8.483.110</u>         | <u>3.092.076</u>        |
|  | <b><u>8.483.110</u></b>  | <b><u>3.092.076</u></b> |
| <br>   |                          |                         |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                     |                          |                         |
| Årets regulering af udskudt skat                     | <u>654.919</u>           | <u>2.360.274</u>        |
|  | <b><u>654.919</u></b>    | <b><u>2.360.274</u></b> |



## Noter

|  | <u>31/12 2018</u>         | <u>31/12 2017</u>         |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>5. Færdiggjorte udviklingsprojekter, herunder patenter og lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter</b> |                           |                           |
| Kostpris 1. januar 2018  | 200.000                   | 0                         |
| Tilgang i årets løb  | <u>0</u>                  | <u>200.000</u>            |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>  | <b><u>200.000</u></b>     | <b><u>200.000</u></b>     |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018   | -66.667                   | 0                         |
| Årets afskrivninger  | <u>-66.667</u>            | <u>-66.667</u>            |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>   | <b><u>-133.334</u></b>    | <b><u>-66.667</u></b>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>   | <b><u>66.666</u></b>      | <b><u>133.333</u></b>     |
| <b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                           |                           |
| Kostpris 1. januar 2018  | 4.143.972                 | 3.793.972                 |
| Tilgang i årets løb  | <u>15.126</u>             | <u>350.000</u>            |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>  | <b><u>4.159.098</u></b>   | <b><u>4.143.972</u></b>   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018   | -3.632.644                | -3.502.019                |
| Årets afskrivninger  | <u>-177.979</u>           | <u>-130.625</u>           |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>   | <b><u>-3.810.623</u></b>  | <b><u>-3.632.644</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>   | <b><u>348.475</u></b>     | <b><u>511.328</u></b>     |
| <b>7. Investeringsejendomme</b>  |                           |                           |
| Kostpris 1. januar 2018  | 120.796.088               | 119.713.854               |
| Tilgang i årets løb  | <u>13.995.758</u>         | <u>1.082.234</u>          |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>  | <b><u>134.791.846</u></b> | <b><u>120.796.088</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2018  | 287.296.810               | 286.062.828               |
| Årets regulering til dagsværdi   | <u>18.164.517</u>         | <u>1.233.982</u>          |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>  | <b><u>305.461.327</u></b> | <b><u>287.296.810</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>   | <b><u>440.253.173</u></b> | <b><u>408.092.898</u></b> |

Årets opskrivning til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen og øger forpligtelse til udskudt skat med 3.996 t.kr.



### 7. 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.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 5,08 |
| Højeste afkastprocent              | 5,25 |
| Laveste afkastprocent              | 4,50 |

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

| Vægtet gns. afkast% | Værdi af ejendomsportefølje | Regnskabsmæssig værdi | Regulering  |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------|
| 5,58                | 402.937.688                 | 440.253.173           | -37.315.485 |
| 5,08                | 440.253.173                 | 440.253.173           | 0           |
| 4,58                | 485.768.490                 | 440.253.173           | 45.515.317  |



## Noter

|  | 31/12 2018       | 31/12 2017       |
|--|------------------|------------------|
| <b>8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b> |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2018                        | 1.000.000        | 1.000.000        |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>              | <b>1.000.000</b> | <b>1.000.000</b> |
| Opskrivninger 1. januar 2018                   | -622.019         | -621.254         |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill   | -482.410         | -774.765         |
| Driftstilskud til datterselskab                | 482.500          | 774.000          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2018</b>         | <b>-621.929</b>  | <b>-622.019</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> | <b>378.071</b>   | <b>377.981</b>   |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|                         | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabsmæssig værdi hos Wilders Plads Ejendomme A/S |
|-------------------------|-----------|-------------|----------------|---|
| Skonnerten Mira A/S, DK | 100 %     | 378.071     | -482.410       | 378.071   |

### 9. Kapitalandel i associeret virksomhed

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Kostpris 1. januar 2018                        | 7.874.663        | 7.874.663        |
| <b>Kostpris 31. december 2018</b>              | <b>7.874.663</b> | <b>7.874.663</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> | <b>7.874.663</b> | <b>7.874.663</b> |

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

|                              | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabsmæssig værdi hos Wilders Plads Ejendomme A/S |
|------------------------------|-----------|-------------|----------------|---|
| Gamle Pakhus Litra E I/S, DK | 20 %      | -29.113.617 | 1.754.238      | 7.874.663   |

### 10. Virksomhedskapital

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital 1. januar 2018 | 500.000        | 500.000        |
|                                   | <b>500.000</b> | <b>500.000</b> |

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.



## Noter

|   | <u>31/12 2018</u>         | <u>31/12 2017</u>        |
|---|---------------------------|--------------------------|
| <b>11. Dagsværdireserve, udlån og sikkerhedsstillelse</b>                 |                           |                          |
| Dagsværdireserve, udlån og sikkerhedsstillelse 1. januar 2018             | -21.917.797               | 0                        |
| Værdiregulering renteswap   | <u>638.469</u>            | <u>0</u>                 |
|   | <b><u>-21.279.328</u></b> | <b><u>0</u></b>          |
| <br>  |                           |                          |
| <b>12. Overført resultat</b>  |                           |                          |
| Overført resultat 1. januar 2018  | 86.228.230                | 223.986.455              |
| Korrektion som følge af ændret praksis for indregning af dagsværdireserve | 21.917.797                | 0                        |
| Årets overførte overskud eller underskud                                  | -9.585.638                | -139.500.000             |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret                           | 10.625.213                | 0                        |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret                  | -10.625.213               | 0                        |
| Værdiregulering renteswap   | <u>0</u>                  | <u>1.741.775</u>         |
|   | <b><u>98.560.389</u></b>  | <b><u>86.228.230</u></b> |
| <br>  |                           |                          |
| <b>13. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>                            |                           |                          |
| Udbytte 1. januar 2018  | 3.955.949                 | 1.000.000                |
| Deklareret udbytte overført til anden gæld                                | -3.955.949                | 0                        |
| Udloddet udbytte  | 0                         | -1.000.000               |
| Udbytte for regnskabsåret   | <u>0</u>                  | <u>3.955.949</u>         |
|   | <b><u>0</u></b>           | <b><u>3.955.949</u></b>  |
| <br>  |                           |                          |
| <b>14. Hensættelser til udskudt skat</b>                                  |                           |                          |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2018                              | 65.494.201                | 63.133.927               |
| Udskudt skat af årets resultat  | <u>654.919</u>            | <u>2.360.274</u>         |
|   | <b><u>66.149.120</u></b>  | <b><u>65.494.201</u></b> |
| <br>  |                           |                          |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:                                    |                           |                          |
| Materielle anlægsaktiver  | 66.149.120                | 66.886.920               |
| Omsætningsaktiver   | 0                         | -38.421                  |
| Fremført underskud fra tidligere år                                       | <u>0</u>                  | <u>-1.354.298</u>        |
|   | <b><u>66.149.120</u></b>  | <b><u>65.494.201</u></b> |





## Noter

---

|   | <u>31/12 2018</u>         | <u>31/12 2017</u>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>15. Gæld til realkreditinstitutter</b>                     |                           |                           |
| Nykredit 30 år, var. obl. lån for Standgade 98, matr. nr. 655 | 17.844.990                | 11.353.553                |
| Nykredit 30 år, var. obl. lån for Standgade 52, matr. nr. 32  | <u>214.179.615</u>        | <u>97.970.883</u>         |
|   | 232.024.605               | 109.324.436               |
| Heraf forfalder inden for 1 år                                | <u>-1.978.000</u>         | <u>0</u>                  |
|   | <b><u>230.046.605</u></b> | <b><u>109.324.436</u></b> |
| <br>  |                           |                           |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                       | <u>221.638.000</u>        | <u>109.324.000</u>        |
| <br>  |                           |                           |
| <b>16. Kreditinstitutter i øvrigt</b>                         |                           |                           |
| Nykredit mellemfinansiering                                   | <u>0</u>                  | <u>139.623.458</u>        |
|   | <b><u>0</u></b>           | <b><u>139.623.458</u></b> |
| <br>  |                           |                           |
| <b>17. Gæld til pengeinstitutter</b>                          |                           |                           |
| Nykredit byggelån   | <u>22.577.223</u>         | <u>0</u>                  |
|   | <b><u>22.577.223</u></b>  | <b><u>0</u></b>           |
| <br>  |                           |                           |
| <b>18. Anden gæld</b>   |                           |                           |
| Nykredit, renteloft og renteswap aftale                       | <u>21.279.328</u>         | <u>21.917.798</u>         |
|   | <b><u>21.279.328</u></b>  | <b><u>21.917.798</u></b>  |
| <br>  |                           |                           |
| <b>19. Anden gæld</b>   |                           |                           |
| Skyldig moms  | 0                         | 1.243.893                 |
| ATP og andre sociale ydelser                                  | 12.632                    | 10.248                    |
| Feriepenge  | 49.937                    | 5.782                     |
| Feriepengeforpligtelse til funktionærer                       | 409.017                   | 452.827                   |
| Gæld til Niels Barfred  | 0                         | 166.765                   |
| Deklareret ordinært udbytte 2017                              | 3.955.949                 | 0                         |
| Varmeregnskab   | <u>467.605</u>            | <u>262.488</u>            |
|   | <b><u>4.895.140</u></b>   | <b><u>2.142.003</u></b>   |



### 20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 232.025 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 440.253 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 348 t.kr., skønnes 250 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 49.330 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 21. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Familien Barfred Invest A/S, CVR-nr. 29922721 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 22. Finansielle risici

#### Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisiko på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.



### 22. Finansielle risici (fortsat)

#### Renterisici (fortsat)

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 109.324 t.kr.. De pågældende lån, der er omfattet af renteswappen, er afdragsfrie i 30 år og er etableret som variable lån med en rammeaftale med maksimal rente på 4,5%. Tillæg for rammeaftalen er 1,42%, hvilket betyder, at selskabet i en 30-årig periode højst kan belastes med en totalrente på 5,92%. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist nedenfor i t.kr.

|                                | <u>Sikringstrans-<br/>aktion brutto</u> | <u>Skat heraf</u>       | <u>Sikringstrans-<br/>aktion netto</u> |
|--------------------------------|---|-------------------------|--|
| Saldo 1. januar 2018           | -21.917.797                             | 4.821.916               | -17.095.881                            |
| Årets bevægelse                | <u>638.469</u>                          | <u>-140.463</u>         | <u>498.006</u>                         |
| <b>Saldo 31. december 2018</b> | <b><u>-21.279.328</u></b>               | <b><u>4.681.453</u></b> | <b><u>-16.597.875</u></b>              |



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Wilders Plads Ejendomme 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.

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

Virksomheden førtidsimplementerer reglerne om værdiregulering af finansielle instrumenter, der har virkning fra 1. januar 2020. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

#### Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdiregulering af pengestrømssikring, herunder renteswap, har hidtil været indregnet under overført resultat. Som følge af de nye regler for selskaber i regnskabsklasse B, medfører dette, at den akkumulerede dagsværdiregulering til pengestrømssikring reserveres under dagsværdireserve under egenkapitalen.

Ovenstående ændringer har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen for 2018 eller for sammenligningstillene. Ovenstående ændringer har udelukkende betydning for klassifikation af dagsværdireserven, der indregnes under egenkapitalen og er nu klassificeret særskilt.

### **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.

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

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehaver henholdsvis anden gæld (langfristet).



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld (langfristet) og i egenkapitalen under dagsværdireserve.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejning af lokaler, bådpladser mv.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

#### 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.

Udbytte fra kapitalandel i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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



## 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

#### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     | 0 %       |

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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.

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”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

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.

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Dagsværdireserve, udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering. Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

#### 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).





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Wilders Plads Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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.”

## Søren Aamann Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-234406066474

IP: 91.198.xxx.xxx

2019-05-08 07:47:17Z

NEM ID 

## Søren Hofman Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-749350353700

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-08 07:58:14Z

NEM ID 

## Kristian Barfred Bajer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-929942201783

IP: 130.225.xxx.xxx

2019-05-08 08:35:41Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-973084499563

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-05-08 09:57:01Z

NEM ID 

## Henrik W. Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1125315583328

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-05-08 10:47:25Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-973084499563

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-05-08 10:53:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QN6PA-INV8H-T30E0-3T11IP-6L02Q-Z5YT4

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>