

# Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S

Jens Baggesens Vej 88F, 2, 8200 Århus N

CVR-nr. 26 38 68 53

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2018

Dirigent:

  
.....





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 26. maj 2018

Direktion:



Klaus Bendix Poulsen

Bestyrelse:



Mogens de Linde  
formand



Klaus Bendix Poulsen



Mikkel de Linde

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke 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.

Aarhus, den 26. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24820



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Driftsselskabet af 28. december 2001 A/S
Adresse, postnr., by	Jens Baggesens Vej 88F, 2, 8200 Århus N
CVR-nr.	26 38 68 53
Stiftet	28. december 2001
Hjemstedskommune	Århus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	86 16 57 00
Bestyrelse	Mogens de Linde, formand Klaus Bendix Poulsen Mikkel de Linde
Direktion	Klaus Bendix Poulsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet fungerer som holdingselskab med investeringer i selskaber inden for ejendomsbranchen samt øvrige investeringsselskaber. Herudover udlejning og drift af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 78.700.464 kr. mod et overskud på 36.215.159 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 199.066.035 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	30.357.448	5.583.186
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.032	-21.031
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	30.336.416	5.562.155
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	19.100.000	300.000
	Resultat før finansielle poster	49.436.416	5.862.155
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	39.928.162	6.628.284
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-915.305	26.007.198
3	Finansielle indtægter	4.139.196	3.110.330
4	Finansielle omkostninger	-2.703.012	-4.159.827
	Resultat før skat	89.885.457	37.448.140
5	Skat af årets resultat	-11.184.993	-1.232.981
	Årets resultat	78.700.464	36.215.159
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	11.744.006	33.067.421
	Overført resultat	66.956.458	3.147.738
		78.700.464	36.215.159





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	106.500.000	87.400.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.064	63.095
		<u>106.542.064</u>	<u>87.463.095</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.266.994	39.960.708
	Kapitalandele i associerede virksomheder	119.912.700	116.997.651
	Andre tilgodehavender	0	13.343.384
		<u>200.179.694</u>	<u>170.301.743</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>306.721.758</u>	<u>257.764.838</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	22.846.571	21.016.718
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	20.312.500	21.882.552
	Tilgodehavende selskabsskat	670.000	608.288
	Andre tilgodehavender	38.787	129.088
		<u>43.867.858</u>	<u>43.636.646</u>
	Likvide beholdninger	168.081	140.390
	Omsætningsaktiver i alt	<u>44.035.939</u>	<u>43.777.036</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>350.757.697</u>	<u>301.541.874</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	72.363.885	63.268.797
	Overført resultat	126.202.150	59.245.692
	Egenkapital i alt	199.066.035	123.014.489
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	10.967.800	6.625.300
	Hensatte forpligtelser i alt	10.967.800	6.625.300
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	49.044.561	50.434.165
		49.044.561	50.434.165
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.288.597	1.164.284
	Gæld til banker	0	613.107
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	209.621	146.313
	Gæld til tilknyttede virksomheder	81.198.372	107.424.314
	Skyldig selskabsskat	6.856.780	0
	Anden gæld	2.125.931	12.119.902
		91.679.301	121.467.920
	Gældsforpligtelser i alt	140.723.852	171.902.085
	PASSIVER I ALT	350.757.697	301.541.874

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	63.268.797	59.245.692	123.014.489
Overført via resultatdisponering	0	11.744.006	66.956.458	78.700.464
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-2.648.918	0	-2.648.918
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>72.363.885</b>	<b>126.202.150</b>	<b>199.066.035</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab. For kapitalandele i associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017	2016	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	897.583	917.553	
Renteindtægter fra associerede virksomheder	3.188.565	1.741.655	
Andre finansielle indtægter	53.048	451.122	
	<u>4.139.196</u>	<u>3.110.330</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.285.410	2.449.452	
Andre finansielle omkostninger	1.417.602	1.710.375	
	<u>2.703.012</u>	<u>4.159.827</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	6.856.806	811.712	
Årets regulering af udskudt skat	4.342.500	311.500	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-14.313	109.769	
	<u>11.184.993</u>	<u>1.232.981</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2017	<u>57.256.934</u>	<u>210.313</u>	<u>57.467.247</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>57.256.934</u>	<u>210.313</u>	<u>57.467.247</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	30.143.066	0	30.143.066
Årets opskrivning	19.100.000	0	19.100.000
Opskrivninger 31. december 2017	<u>49.243.066</u>	<u>0</u>	<u>49.243.066</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	147.218	147.218
Årets afskrivninger	0	21.031	21.031
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>168.249</u>	<u>168.249</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>106.500.000</u>	<u>42.064</u>	<u>106.542.064</u>
Afskrives over		<u>3-10 år</u>	



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

*Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

*Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, som udgør 4,75 % for 2017 mod 5,75 % for 2016.

## 8 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>					
Tagbolig	A/S	Aarhus	100,00 %	-24.087.412	-378.124
Newco 2	A/S	Aarhus	100,00 %	25.696.368	20.728.368
<b>Komplementærskabet Øer Maritime Badeland</b>					
Komplementærskabet Øer Maritime Havn	ApS	Aarhus	100,00 %	267.676	14.760
Jenagade 22	ApS	Aarhus	100,00 %	274.077	15.135
	ApS	Aarhus	100,00 %	54.028.873	19.548.023
Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Associerede virksomheder</b>					
Norisol	A/S	Slagelse	32,92 %	76.016.000	11.665.000
Havnekanten	ApS	Aarhus	42,50 %	8.510.394	12.318.536
NewCap Holding	A/S	København	19,17 %	298.669.000	-51.544.000
Sundmølen 5.06	ApS	Aarhus	50,00 %	69.296.414	-10.086



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2017	2016
9 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A--aktier, 495 stk. a nom. 1.000,00 kr.	495.000	495.000
B--aktier, 5 stk. a nom. 1.000,00 kr.	5.000	5.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 43.616 t.kr. (2016: 45.117 t.kr.) senere end 5 år fra balancedagen.

### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet de Linde Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 12 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
de Linde Holding A/S	Århus

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
de Linde Holding A/S	Århus