

Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Agerbølvej 25, 7100 Vejle

CVR-nr. 26 64 71 42

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/05 2018

Jacob Steentoft
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Store Nord A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. maj 2018

Direktion

Jacob Steentoft

Bestyrelse

Hanne Steentoft

Anja Elstrøm Steentoft

Jacob Steentoft

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Store Nord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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". 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 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.

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.

Odense, den 30. maj 2018

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33711

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Store Nord A/S Agerbølvej 25 7100 Vejle CVR-nr.: 26 64 71 42 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Vejle
Bestyrelse	Hanne Steentoft Anja Elstrøm Steentoft Jacob Steentoft
Direktion	Jacob Steentoft
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed, administration af udlejningsejendomme, investering i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 3.504.257, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 14.974.583.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det er i 2018 besluttet at fusionere selskabet med søsterselskabet Byggeselskabet Holm Hansen A/S med Ejendomsselskabet Store Nord A/S som det fortsættende selskab.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		5.764.101	5.464
Personaleomkostninger	3	-17.907	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		5.746.194	5.464
Andre driftsomkostninger		0	-906
Resultat før finansielle poster		5.746.194	4.558
Finansielle indtægter	4	104.837	39
Andre finansielle omkostninger		-1.406.774	-1.528
Resultat før skat		4.444.257	3.069
Skat af årets resultat	5	-940.000	-684
Årets resultat		3.504.257	2.385
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.300.000	0
Overført til øvrige lovpligtige reserver		-9.923	10
Overført resultat		214.180	2.375
		3.504.257	2.385

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	42.363.566	39.027
Materielle anlægsaktiver		42.363.566	39.027
Anlægsaktiver i alt		42.363.566	39.027
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		391.240	290
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.300.507	2.150
Andre tilgodehavender		36.130	2.887
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	0	10
Periodeafgrænsningsposter		24.971	19
Tilgodehavender		3.752.848	5.356
Likvide beholdninger		184.989	302
Omsætningsaktiver i alt		3.937.837	5.658
Aktiver i alt		46.301.403	44.685

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		0	10
Overført resultat		11.174.583	10.960
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.300.000	0
Egenkapital		14.974.583	11.470
Hensættelse til udskudt skat		4.095.000	3.155
Hensatte forpligtelser i alt		4.095.000	3.155
Gæld til realkreditinstitutter		14.350.219	14.839
Andre kreditinstitutter		7.152.038	7.441
Anden gæld		3.550.125	3.451
Deposita		875.580	903
Langfristede gældsforpligtelser	8	25.927.962	26.634
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	847.900	2.040
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.300	409
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		106.341	186
Anden gæld		290.317	746
Kortfristede gældsforpligtelser		1.303.858	3.426
Gældsforpligtelser i alt		27.231.820	30.060
Passiver i alt		46.301.403	44.685
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Efterfølgende begivenheder	2		
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	9.923	10.960.403	0	11.470.326
Årets tilbageførelse af udlån og sikkerhedsstillelse ved salg af selskabets kapitalandele	0	-9.923	0	0	-9.923
Årets resultat	0	0	214.180	3.300.000	3.514.180
Egenkapital 31. december	500.000	0	11.174.583	3.300.000	14.974.583

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, da dette giver et mere retsvisende billede af selskabets økonomiske stilling. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i ejendommenes forventede drift for de kommende år, hvorved usikkerheden ved ejendommenes værdi er forøget.

2 Efterfølgende begivenheder

Det er i 2018 besluttet at fusionere selskabet med søsterselskabet Byggeselskabet Holm Hansen A/S med Ejendomsselskabet Store Nord A/S som det fortsættende selskab.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

3 Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 t.kr.
Lønninger	17.907	0
	17.907	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55.021	39
Andre finansielle indtægter	49.816	0
	104.837	39

Noter til årsrapporten

	2017 kr.	2016 t.kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	940.000	684
	940.000	684
6 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar		23.326.251
Kostpris 31. december		23.326.251
Værdireguleringer 1. januar		15.723.331
Årets værdireguleringer		3.313.984
Værdireguleringer 31. december		19.037.315
Regnskabsmæssig værdi 31. december		42.363.566

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 79 lejemål, hvoraf 210 kvm er klassificeret som erhvervslejemål og 5.338 som boliglejemål. Investeringsejendommene er beliggende i områderne omkring Horsens, Kolding og Vejle.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ved opgørelse af afkast for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejde mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund en række forudsætninger herunder forventede normalindtjening samt forventede afkast. Der er naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et afkastkrav i intervallet 7,5% - 8%. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,67%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,17	7,67	8,17
Dagsværdi	45.243.315	42.363.565	39.831.948
Ændring i dagsværdi	2.879.750	0	-2.531.617

2017 kr.	2016 t.kr.
-------------	---------------

7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	10
---	---	----

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	0	10
Lån tilbagebetalt i året	9.923	0
Rentefod (%)	10,05%	10,05%

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	15.283.078	14.816.219	466.000	12.482.000
Andre kreditinstitutter	7.700.145	7.426.038	274.000	6.056.000
Anden gæld	4.707.635	3.550.125	0	3.195.112
Deposita	982.675	983.480	107.900	862.100
	28.673.533	26.775.862	847.900	22.595.212

9 Eventualposter m.v.

Leasingforpligtelser

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig månedlige leasingforpligtelser i det kommende regnskabsår på t.kr. 142.

Herudover skal selskabet yde en ny ekstraordinær 1. gangsydelse ved forlængelse af leasingaftale, eller købe den leasede bil fri, til en forudbestemt pris på t.kr. 370.

Kautions- og garantforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Steentoft Holding ApS (administrationsselskab), hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 42.364.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 8.350, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme til sikkerhed for gæld i andre kreditinstitutter.

Noter til årsrapporten

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt t.kr. 3.216 i investeringsejendomme.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Selskabet har i ovenstående investeringsejendomme, deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.500 til sikkerhed for tilknyttede selskabers mellemværende med kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Store Nord A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af omkostninger direkte tilknyttede til anskaffelsen.

Investeringsejendommene indregnes efterfølgende til markedsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Markedsværdien er beregnet ud fra et afkast på 7,67%.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffessummen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendommene har begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene forældres, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Anja Elstrøm Steentoft

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-097372276930

IP: 92.246.17.69

2018-05-31 11:18:34Z

NEM ID 

Hanne Steentoft

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-865714100559

IP: 212.10.70.49

2018-05-31 11:19:36Z

NEM ID 

Jacob Steentoft

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127103432978

IP: 92.246.17.69

2018-05-31 11:56:39Z

NEM ID 

Jacob Steentoft

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127103432978

IP: 92.246.17.69

2018-05-31 11:56:39Z

NEM ID 

Jacob Steentoft

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127103432978

IP: 92.246.17.69

2018-05-31 11:56:39Z

NEM ID 

Thomas Clausen

Revisor

På vegne af: Baker Tilly

Serienummer: PID:9208-2002-2-892822198322

IP: 91.221.207.10

2018-05-31 13:08:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IQIYH-OK022-EG3EY-UT2SL-IWW0-7INDZ

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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