

## Hjortdal Ejendomme ApS

Fabriksvej 5  
9690 Fjerritslev

CVR-nr. 28 67 24 46  
*CVR no. 28 67 24 46*

**Årsrapport for 2018**  
*Annual report for 2018*

(11. regnskabsår)  
*(11th Financial year)*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. maj 2019  
*Adopted at the annual general meeting on 1  
May 2019*

---

Ville Penti Silvasti  
dirigent  
*chairman*

# Indholdsfortegnelse

## *Table of contents*

	Side <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	14
Balance <i>Balance Sheet</i>	15
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	18

## **Disclaimer**

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

# Ledelsespåtegning

*Statement by management on the annual report*

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hjortdal Ejendomme ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 12. april 2019  
*Fjerritslev, 12 April 2019*

## Direktion *Executive board*

Mikael Alfred Schmidt  
adm. direktør  
*CEO*

## Bestyrelse *Supervisory board*

Ville Pentti Silvasti  
formand  
*chairman*

Jani Kristian Liimatainen

Mikael Alfred Schmidt

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Independent auditor's report*

**Til kapitalejeren i Hjortdal Ejendomme ApS**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hjortdal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

## **Grundlag for konklusion**

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

**To the shareholder of Hjortdal Ejendomme ApS**

## **Opinion**

We have audited the financial statements of Hjortdal Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2018, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

## **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

## *Independent auditor's report*

### **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.

### **Management's responsibilities for the financial statements**

Management is responsible for the preparation of financial statements, that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Independent auditor's report*

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:

- Identifierer 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.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipet 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.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### **Statement on management's review**

Management is responsible for management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Independent auditor's report*

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 opfatelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Hellerup, den 12. april 2019

*Hellerup, 12 April 2019*

CVR-nr. 33 25 68 76

*CVR no. 33 25 68 76*



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne18488  
*MNE no. mne18488*

## **Selskabsoplysninger**

### *Company details*

#### **Selskabet**

*The company*

Hjortdal Ejendomme ApS  
Fabriksvej 5  
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 28 67 24 46  
*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018  
*Reporting period: 1 January - 31 December 2018*  
Stiftet: 1. december 2006  
*Incorporated: 1 December 2006*

Hjemsted: Jammerbugt  
*Domicile: Jammerbugt*

#### **Bestyrelse**

*Supervisory board*

Ville Penti Silvasti, formand(chairman)  
Jani Kristian Liimatainen  
Mikael Alfred Schmidt

#### **Direktion**

*Executive board*

Mikael Alfred Schmidt, adm. direktør(CEO)

#### **Revision**

*Auditors*

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## *Management's review*

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

### Business activities

The companys purpose is rental of business property and hereby related activities.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 103.012, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 986.633.

### Business review

The company's income statement for the year ended 31 December shows a profit of kr. 103.012, and the balance sheet at 31 December 2018 shows equity of kr. 986.633.

### *Finansiering*

Selskabets ejer vil om nødvendigt støtte selskabet likviditetsmæssigt som finansielt 12 måneder fra regnskabsaflæggelsen. På denne baggrund anses selsskabet af ledelsen for værende fortsat drift.

### *Financing*

The company's owner will, if necessary, support the company in liquidity as financially 12 months from the presentation of the accounts. Against this background, the company's management is considered to remain operational.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Årsrapporten for Hjortdal Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 fratrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of Hjortdal Ejendomme ApS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

#### **Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

##### **Income statement**

##### **Gross profit**

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue and other external expenses.

##### **Nettoomsætning**

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

##### **Revenue**

Rental income is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

##### **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 mv.

##### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses amortisation of mortgage loans etc.

##### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskæftning.

##### **Tax on profit/loss for the year**

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

# Anvendt regnskabspraksis

## *Accounting policies*

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskætningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skatpligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskætningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

### Balance sheet

#### Tangible assets

Items of land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Where individual parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, the cost is divided into separate parts, which are depreciated separately.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
-------------------------	-----------------------------

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

Bygninger Plants	10-50 år      0- 50 10-50 years 0- 50	Assets costing less than kr. 13.500 are expensed in the year of acquisition.
Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.		Gains or losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses, respectively.
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.		
<b>Egenkapital</b>	<b>Equity</b>	
<b>Udbytte</b>	<b>Dividends</b>	
Foreslættet udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.	Proposed dividends are disclosed as a separate item under equity. Dividends are recognised as a liability when declared by the annual general meeting of shareholders.	
<b>Selskabsskat og udskudt skat</b>	<b>Income tax and deferred tax</b>	
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.	Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.	
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.	Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.	
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.	Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.	

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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

Finansielle forpligtelser 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.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

#### Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

Other liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

# Resultatopgørelse

**1. januar - 31. december 2018**

*Income statement*

*1 January 2018 - 31 December 2018*

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>525.515</b>	<b>543</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of tangible assets</i>		-138.813	-137
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>386.702</b>	<b>406</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	3	-252.440	-256
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>134.262</b>	<b>150</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-31.250	-33
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>103.012</b>	<b>117</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		103.012	117
		<b>103.012</b>	<b>117</b>

**Balance pr. 31. december 2018**  
*Balance sheet at 31 December 2018*

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>			
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		6.799.142	6.889
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible assets</i>	5	<b>6.799.142</b>	<b>6.889</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total non-current assets</i>		<b>6.799.142</b>	<b>6.889</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		12.012	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>12.012</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>	6	<b>105</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets total</i>		<b>12.117</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Assets total</i>		<b>6.811.259</b>	<b>6.889</b>

**Balance pr. 31. december 2018**  
*Balance sheet at 31 December 2018*

	Note	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		125.000	125
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		861.633	758
	7		
<b>Egenkapital</b> <i>Equity total</i>		<b>986.633</b>	<b>883</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		323.197	280
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <i>Provisions total</i>		<b>323.197</b>	<b>280</b>
Banker <i>Banks</i>		435.428	1.428
	8		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total non-current liabilities</i>		<b>435.428</b>	<b>1.428</b>
Banker <i>Banks</i>	8	1.000.000	750
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.294	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group companies</i>		3.983.408	3.459
Anden gæld <i>Other payables</i>		81.299	89
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<b>5.066.001</b>	<b>4.298</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Debt total</i>		<b>5.501.429</b>	<b>5.726</b>
<b>Passiver i alt</b> <i>Liabilities and equity total</i>		<b>6.811.259</b>	<b>6.889</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		

**Balance pr. 31. december 2018 (Fortsat)**  
*Balance sheet at 31 December 2018 (Continued)*

	<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
<i>Uncertainty about the continued operation (going concern)</i>			
Eventualposter mv.	9		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
<i>Mortgages and collateral</i>			

## **Noter**

### **Notes**

#### **1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)** *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabets ejer vil om nødvendigt støtte selskabet likviditetsmæssigt som finansielt 12 måneder fra regnskabsaflæggelsen. På denne baggrund anses selskabet af ledelsen for værende fortsat drift.  
*The company's owner will, if necessary, support the company in liquidity as financially 12 months from the presentation of the accounts. Against this background, the company's management is considered to remain operational.*

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b> <i>Staff costs</i>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	1	1
Der har ikke været udbetalt løn til direktion eller bestyrelse. <i>No fees have been paid to the Executive Board or Board of directors.</i>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial costs</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group companies</i>	145.546	144
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	106.894	112
	<b><u>252.440</u></b>	<b><u>256</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b> <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Regulering af udskudt skat <i>Deferred tax for the year</i>	43.262	33
Sambeskattningsbidrag <i>Joint taxation contribution</i>	-12.012	0
	<b><u>31.250</u></b>	<b><u>33</u></b>

## Noter

### Notes

#### 5 Materielle anlægsaktiver *Tangible assets*

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2018 <i>Cost at 1 January 2018</i>	8.165.770
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	49.426
<b>Kostpris 31. december 2018</b> <i>Cost at 31 December 2018</i>	<b>8.215.196</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2018</i>	1.277.241
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	138.813
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b> <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2018</i>	<b>1.416.054</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b> <i>Carrying amount at 31 December 2018</i>	<b>6.799.142</b>

#### 6 Likvide beholdninger *Cash at bank and in hand*

	2018 kr.	2017 t.kr.
AL-Bank <i>Bank</i>	105	0
	<b>105</b>	<b>0</b>

## Noter

### Notes

#### 7 Egenkapital *Equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	125.000	758.621	883.621
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	103.012	103.012
<b>Egenkapital 31. december 2018</b> <b>Equity at 31 December 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>861.633</b>	<b>986.633</b>

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser *Long term debt*

Banker <i>Banks</i>	2018 kr.	2017 t.kr.
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	435.428	1.428
Langfristet del <i>Non-current portion</i>	435.428	1.428
Inden for et år <i>Within 1 year</i>	1.000.000	750
Kortfristet del	1.000.000	750
	<b>1.435.428</b>	<b>2.178</b>

#### 9 Eventualposter mv.

##### *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

Selskabet er sambeskattet med dets danske moderselskab og hæfter solidarisk for selskabsskat.  
*The company is jointly taxed with its Danish group entities and is jointly and severally liable with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes.*

## **Noter**

### **Notes**

#### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstilleller**

##### *Mortgages and collateral*

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.799, der giver pant i ejendommene med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.450. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til banker.

*The company has issued owners mortgage totalling t.DKK 6,799. Which includes land and buildings which have a financial value of t.DKK 6,450. The owners mortgage is given as security for bank debt.*

Selskabet har stillet kaution for Frank Nørager & Co. Holding A/S', Frank Nørager & Co. A/S' og Hjortdal Finans ApS' engagement med Arbejdernes Landsbank.

*The company has given securities for Frank Nørager & Co. Holding A/S', Frank Nørager & Co. A/S' and Hjortdal Finans ApS' engagement with Arbejdernes Landsbank,*