

# MKA Pensionsopsparing A/S

Hammershusgade 9, 2100 København Ø  
CVR-nr. 29 18 46 31

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.19

Jes Venggaard  
Dirigent



---

|  |         |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                   | 3 - 4   |
| Ledelsespåtegning                          | 5       |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 6 - 8   |
| Ledelsesberetning                          | 9       |
| Resultatopgørelse                          | 10      |
| Balance                                    | 11 - 12 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 13      |
| Noter                                      | 14 - 28 |

---

---

**Selskabet**

---

MKA Pensionsopsparring A/S  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Danmark  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 29 18 46 31  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Kaa Andersen

---

**Bestyrelse**

---

Michael Brag  
Michael Kaa Andersen  
Kurt Kim Petersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

Famkaa Invest ApS, København

---

**Dattervirksomheder**

---

MKA Golf Invest A/S, København  
MKA Pantebreve ApS, København  
Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København  
Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparring ApS, København  
Jægersborg ApS, København  
ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København

**Associerede virksomheder**

---

Evergreen Electrica SL, Spanien  
Klinikker ApS, København  
Comwell Borupgaard A/S, København  
Kaa-WN Invest ApS, København

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for MKA Pensionsopsparring 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. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. maj 2019

**Direktionen**

Michael Kaa Andersen

**Bestyrelsen**

Michael Brag  
Formand

Michael Kaa Andersen

Kurt Kim Petersen

**Til kapitalejeren i MKA Pensionsopsparring A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MKA Pensionsopsparring A/S for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, 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. 31.12.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Søborg, den 30. maj 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kim Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29417



**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at investere i unoterede kapitalandele samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 11.292.170 mod DKK 40.046.550 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 196.879.071.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note |   | 2018<br>DKK       | 2017<br>DKK       |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>1.837.541</b>  | <b>2.645.907</b>  |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -15.000           | -15.000           |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                | <b>1.822.541</b>  | <b>2.630.907</b>  |
| 1    | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 12.427.524        | 41.113.204        |
| 2    | Andre finansielle indtægter                           | 4.709.008         | 7.841.751         |
|      | Nedskrivning af finansielle aktiver                   | -763.069          | -1.065.008        |
| 3    | Andre finansielle omkostninger                        | -4.143.693        | -756.040          |
|      | <b>Resultat før skat</b>                              | <b>14.052.311</b> | <b>49.764.814</b> |
|      | Skat af årets resultat                                | -2.760.141        | -9.718.264        |
|      | <b>Årets resultat</b>                                 | <b>11.292.170</b> | <b>40.046.550</b> |

**Forslag til resultatdisponering**

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
|  | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 12.427.524        | 41.113.204        |
|  | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 0                 | 5.000.000         |
|  | Overført resultat                                      | -1.135.354        | -6.066.654        |
|  | <b>I alt</b>   | <b>11.292.170</b> | <b>40.046.550</b> |

| <b>AKTIVER</b> |  | 31.12.18           | 31.12.17           |
|----------------|--|--------------------|--------------------|
|                |  | DKK                | DKK                |
| Note           |  |                    |                    |
|                | Investeringsejendomme                        | 0                  | 1.343.214          |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 90.000             | 105.000            |
|                | Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 0                  | 150.107            |
| <b>4</b>       | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>90.000</b>      | <b>1.598.321</b>   |
| 5              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 168.902.694        | 156.285.423        |
| 6              | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 15.534.765         | 20.611.079         |
| 5              | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 9.691.924          | 8.691.924          |
| 6              | Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.115.039          | 487.920            |
| 5              | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 4.150.000          | 4.150.000          |
| 6              | Andre tilgodehavender                        | 92.349.093         | 72.252.839         |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>291.743.515</b> | <b>262.479.185</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>291.833.515</b> | <b>264.077.506</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 2.824.154          | 1.425.599          |
|                | Periodeafgrænsningsposter                    | 0                  | 31.117             |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>2.824.154</b>   | <b>1.456.716</b>   |
|                | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 9.413.225          | 30.384.840         |
|                | <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   | <b>9.413.225</b>   | <b>30.384.840</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>12.237.379</b>  | <b>31.841.556</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>304.070.894</b> | <b>295.919.062</b> |

|  |  | 31.12.18           | 31.12.17           |
|--|--|--------------------|--------------------|
|  |  | DKK                | DKK                |
| <b>PASSIVER</b>                              |  |                    |                    |
| Note   |  |                    |                    |
|  | Selskabskapital  | 45.000.000         | 45.000.000         |
|  | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 150.811.724        | 140.361.114        |
|  | Overført resultat                                      | 1.067.347          | 402.701            |
|  | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 0                  | 5.000.000          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |  | <b>196.879.071</b> | <b>190.763.815</b> |
|  | Hensættelser til udskudt skat                          | 28.273.417         | 26.788.172         |
| 7  | Andre hensatte forpligtelser                           | 4.551.346          | 1.753.605          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          |  | <b>32.824.763</b>  | <b>28.541.777</b>  |
| 8  | Gæld til kreditinstitutter                             | 22.750.000         | 14.750.000         |
| 8  | Gæld til tilknyttede virksomheder                      | 10.065.957         | 6.329.843          |
| 8  | Anden gæld   | 24.130.195         | 31.431.790         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |  | <b>56.946.152</b>  | <b>52.511.633</b>  |
| 8  | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser     | 2.000.000          | 250.000            |
|  | Gæld til øvrige kreditinstitutter                      | 11.616.158         | 17.816.639         |
|  | Selskabsskat   | 3.645.768          | 5.473.758          |
|  | Anden gæld   | 158.982            | 561.440            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |  | <b>17.420.908</b>  | <b>24.101.837</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |  | <b>74.367.060</b>  | <b>76.613.470</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                        |  | <b>304.070.894</b> | <b>295.919.062</b> |

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK                                      | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>indre værdis-<br>metode | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året |
|--|----------------------|---|----------------------|--|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 -<br>31.12.17  |                      |   |                      |  |
| Saldo pr. 01.01.17                               | 45.000.000           | 102.135.693   | 3.769.355            | 10.000.000                                       |
| Valutakursregulering af udenlandske virksomheder | 0                    | 9.945   | 0                    | 0  |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder    | 0                    | -2.700.000  | 2.700.000            | 0  |
| Betalt udbytte                                   | 0                    | 0   | 0                    | -10.000.000                                      |
| Øvrige egenkapitalbevægelser                     | 0                    | -197.728  | 0                    | 0  |
| Forslag til resultatdisponering                  | 0                    | 41.113.204  | -6.066.654           | 5.000.000  |
| Saldo pr. 31.12.17                               | 45.000.000           | 140.361.114   | 402.701              | 5.000.000  |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 -<br>31.12.18  |                      |   |                      |  |
| Saldo pr. 01.01.18                               | 45.000.000           | 140.361.114   | 402.701              | 5.000.000  |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder    | 0                    | -1.800.000  | 1.800.000            | 0  |
| Betalt udbytte                                   | 0                    | 0   | 0                    | -5.000.000                                       |
| Øvrige egenkapitalbevægelser                     | 0                    | -176.914  | 0                    | 0  |
| Forslag til resultatdisponering                  | 0                    | 12.427.524  | -1.135.354           | 0  |
| Saldo pr. 31.12.18                               | 45.000.000           | 150.811.724   | 1.067.347            | 0  |

---

|  | 2018 | 2017 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

---

**1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 12.427.524 | 41.113.204 |
| I alt   | 12.427.524 | 41.113.204 |

---

**2. Finansielle indtægter**

|                                  |           |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 505.613   | 630.564   |
| Øvrige finansielle indtægter     | 4.203.395 | 7.211.187 |
| I alt                            | 4.709.008 | 7.841.751 |

---

**3. Finansielle omkostninger**

|                                       |           |         |
|---------------------------------------|-----------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder      | 212.929   | 145.185 |
| Øvrige finansielle omkostninger i alt | 3.930.764 | 610.855 |
| I alt                                 | 4.143.693 | 756.040 |

---

#### 4. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK                                  | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | Forudbetalin-<br>ger for materi-<br>elle anlægsakti-<br>ver |
|--|----------------------------|---|---|
| Kostpris pr. 01.01.18                        | 1.343.214                  | 150.000                                       | 150.107   |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | -1.343.214                 | 0   | -150.107  |
| Kostpris pr. 31.12.18                        | 0                          | 150.000                                       | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18           | 0                          | -45.000                                       | 0   |
| Afskrivninger i året                         | 0                          | -15.000                                       | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18           | 0                          | -60.000                                       | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18           | 0                          | 90.000  | 0   |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 5. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK  | Kapitalandele i<br>tilknyttede virk-<br>somheder | Kapitalandele i<br>associerede pirer og virksomheder | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele |
|--|--|--|---|
| Kostpris pr. 01.01.18  | 5.421.596  | 8.691.924  | 4.150.000                                     |
| Tilgang i året   | 0  | 1.000.000  | 0   |
| Kostpris pr. 31.12.18  | 5.421.596  | 9.691.924  | 4.150.000                                     |
| Opskrivninger pr. 01.01.18                                   | 140.361.114                                      | 0  | 0   |
| Årets resultat fra kapitalandele                             | 12.427.524                                       | 0  | 0   |
| Udbytte relateret til kapitalandele                          | -1.800.000                                       | 0  | 0   |
| Øvrige egenkapitalreguleringer fra<br>kapitalandele          | -176.914   | 0  | 0   |
| Opskrivninger pr. 31.12.18                                   | 150.811.724                                      | 0  | 0   |
| Negativ indre værdi nedskrevet over<br>tilgodehavender       | 8.118.028  | 0  | 0   |
| Negativ indre værdi overført til hensatte<br>forpligtelser   | 4.551.346  | 0  | 0   |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18                           | 12.669.374                                       | 0  | 0   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18                           | 168.902.694                                      | 9.691.924  | 4.150.000                                     |
| Navn og hjemsted:  |  |  | Ejerandel                                     |
| Dattervirksomheder:  |  |  |   |
| MKA Golf Invest A/S, København                               |  |  | 100%  |
| MKA Pantebreve ApS, København                                |  |  | 100%  |
| Ejd.selsk. Langelinie Promenaden ApS, København              |  |  | 100%  |
| Ejd.selsk. Varberg Hotelopsparring ApS, København            |  |  | 100%  |
| Jægersborg ApS, København                                    |  |  | 100%  |
| ApS Komplementarselskabet Snekkersten Hotel & Spa, København |  |  | 100%  |



**5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -**

| Navn og hjemsted: | Ejerandel |
|-------------------|-----------|
|-------------------|-----------|

Associerede virksomheder:

|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| Evergreen Electrica SL, Spanien | 44% |
|---------------------------------|-----|

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Klinikker ApS, København | 29% |
|--------------------------|-----|

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Comwell Borupgaard A/S, København | 50% |
|-----------------------------------|-----|

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| Kaa-WN Invest ApS, København | 32% |
|------------------------------|-----|

Andre kapitalandele:

|  |      |             |            |             |
|--|------|-------------|------------|-------------|
| K/S Snekkersten Hotel & Spa,<br>København (DK) | 100% | 128.890.165 | 33.089.739 | 122.193.267 |
|--|------|-------------|------------|-------------|

**6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

| Beløb i DKK                                  | Tilgodehaven-<br>der hos tilknyt-<br>tede virksomhe-<br>der | Tilgodehaven-<br>der hos associe-<br>rede virksomhe-<br>der | Andre tilgode-<br>havender |
|--|---|---|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.18                        | 29.440.967  | 487.920   | 72.415.608                 |
| Tilgang i året                               | 3.793.586   | 627.119   | 20.122.567                 |
| Afgang i året                                | -9.731.867  | 0   | -1.532.296                 |
| Overførsler i årets løb til/fra andre poster | 150.107   | 0   | 1.343.214                  |
| Kostpris pr. 31.12.18                        | 23.652.793  | 1.115.039   | 92.349.093                 |
| Nedskrivninger pr. 01.01.18                  | -8.749.107  | 0   | 0                          |
| Nedskrivninger i året                        | 631.079   | 0   | 0                          |
| Nedskrivninger pr. 31.12.18                  | -8.118.028  | 0   | 0                          |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18           | 15.534.765  | 1.115.039   | 92.349.093                 |

|          |          |
|----------|----------|
| 31.12.18 | 31.12.17 |
| DKK      | DKK      |

**7. Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

|                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Kortfristede forpligtelser | 4.451.346 | 1.753.605 |
|----------------------------|-----------|-----------|

Hensættelse vedr. negative kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

## 8. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK                       | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>31.12.18 | Gæld i alt<br>31.12.17 |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 2.000.000           | 9.750.000              | 24.750.000             | 15.000.000             |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0                   | 0                      | 10.065.957             | 6.329.843              |
| Anden gæld                        | 0                   | 0                      | 24.130.195             | 31.431.790             |
| I alt                             | 2.000.000           | 9.750.000              | 58.946.152             | 52.761.633             |

## 9. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret . Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 114.000.

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret t.DKK 32.175. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 41.250.

Selskabet har stillet kaution for associeret virksomhed gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 10.262. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 19.000.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har tegnet kapitalandele i et kommanditselskab for i alt t.DKK 60.000. Selskabet har indbetalt t.DKK 1.750 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 58.250.

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld t.DKK 11.718 er der givet pant i kapitalandel i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig værdi på t.DKK 18.168. Herudover er der givet pant i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med t.DKK 10.585, hvoraf t.DKK 8.118 er nedskrevet til t.DKK 0.

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut t.DKK 114.000 er der stillet sikkerhed i kapitalandele. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 131.295.

Til sikkerhed for ovenstående gæld t.DKK 114.000 til tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter er der givet pant i andre værdipapirer og kapitalandeler med en samlede regnskabsmæssig værdi på t.DKK 9.413.

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                          |

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver*

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.



## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

### *Lejeindtægter:*

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### *Deposita:*

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

## **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere. Andre kapitalandele, der handles på et aktivt marked, måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**11. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.