

Ejendomsselskabet

KBH NV A/S

Ryesgade 3F, 2. sal
2200 København N
CVR-nr. 29203148

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. april 2018

Dirigent

Navn: Anders Lemvig

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet KBH NV A/S
Ryesgade 3F, 2. sal
2200 København N

CVR-nr. 29203148
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits, formand
Anders Lemvig
Jann Aune

Direktion

Anders Lemvig

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Ejendomsselskabet KBH NV A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2018

Direktion

Anders Lemvig
direktør

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits
formand

Anders Lemvig

Jann Aune

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet KBH NV A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH NV A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. Fejlinformation 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, bedvidste 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. april 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 26740

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve ejendommen beliggende Rentemestervej 17, 2400 København NV. af matr.nr. 1550 Utterslev, København samt efterfølgende at udvikle og sælge den på kommercielt grundlag samt hermed afledte virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2017 udgør et underskud på 712 t.kr. mod et overskud i 2016 på 4.681 t.kr. Resultatet er negativt påvirket af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme på 6.036 t.kr. Driftsresultatet er for selskabet således positivt før dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagværdi, som pr. balancedagen udgør 96 mio. kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fsatsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme inklusive forventet inflation. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, og en forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,50%-point vil reducere den samlede dagværdi med 11,57 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 3.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.439.545	170.215
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.077.147)	(225.467)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(1.105.015)</u>	<u>(143.817)</u>
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		257.383	(199.069)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(6.035.701)</u>	4.067.981
Resultat før skat		(5.778.318)	3.868.912
Skat af årets resultat	2	<u>5.066.021</u>	<u>811.918</u>
Årets resultat		(712.297)	4.680.830
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(307.047)
Overført resultat		<u>(712.297)</u>	4.987.877
		(712.297)	4.680.830

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Investeringsejendomme		96.000.000	51.400.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse		128.577.346	58.845.438
Materielle anlægsaktiver	3	<u>224.577.346</u>	<u>110.245.438</u>
Udskudt skat	5	3.515.979	0
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>3.515.979</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>228.093.325</u>	<u>110.245.438</u>
Andre tilgodehavender		2.234.310	197.322
Tilgodehavende selskabsskat		1.516.464	0
Periodeafgrænsningsposter		0	110.265
Tilgodehavender		<u>3.750.774</u>	<u>307.587</u>
Likvide beholdninger		<u>1.150.726</u>	<u>147.579</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.901.500</u>	<u>455.166</u>
Aktiver		<u>232.994.825</u>	<u>110.700.604</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017 kr.</u>	<u>2016 kr.</u>
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført overskud eller underskud		9.542.239	10.254.536
Egenkapital		<u>11.042.239</u>	<u>11.754.536</u>
Andre hensatte forpligtelser		0	106.965
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>106.965</u>
Gæld til realkreditinstitutter		40.822.721	13.142.324
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>40.822.721</u>	<u>13.142.324</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.897.471	1.494.887
Bankgæld		74.368.284	62.697.182
Deposita		1.213.539	853.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.547.106	1.372.863
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.775.532	5.126.894
Gæld til associerede virksomheder		13.662.933	14.035.753
Anden gæld		0	7.450
Periodeafgrænsningsposter		1.665.000	108.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>181.129.865</u>	<u>85.696.779</u>
Gældsforpligtelser		<u>221.952.586</u>	<u>98.839.103</u>
Passiver		<u>232.994.825</u>	<u>110.700.604</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.500.000	10.254.536	11.754.536
Årets resultat	0	(712.297)	(712.297)
Egenkapital ultimo	1.500.000	9.542.239	11.042.239

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	411.242	35.753
Renteudgifter i øvrigt	685.596	22.811
Øvrige finansielle omkostninger	8.177	85.253
	1.105.015	143.817
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(1.516.464)	0
Ændring af udskudt skat	(3.515.979)	0
Regulering vedrørende tidligere år	(33.578)	(811.918)
	(5.066.021)	(811.918)
	Investe-	Materielle
	rings-	anlægs-
	ejendomme	aktiver
	kr.	under
		udførelse
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	47.332.019	58.845.438
Tilgange	50.635.701	69.731.908
Kostpris ultimo	97.967.720	128.577.346
Dagsværdireguleringer primo	4.067.981	0
Årets dagsværdireguleringer	(6.035.701)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(1.967.720)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.000.000	128.577.346
Indregnede renter	0	2.501.997

Selskabets investeringsejendomme er to erhvervsejendomme på hhv. 5.179 m² og 4.184 m² beliggende i København NV. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er 51% udlejet til en årlig leje på 666 kr./m². Tomgangslejemålene i ejendommene forventes at være udlejet i løbet af de kommende 12 måneder.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,00% pr. 31.12.2017 (6,50% pr. 31.12.2016). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 11,57 mio. kr.

Ejendommene er værdiansat til 10.253 kr./m².

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter igangværende byggeprojekt af ejendom som vil blive overført til investeringsejendomme når projektet er blevet færdigmeldt.

Noter

	Udskudt skat kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	0
Tilgange	3.515.979
Afgange	0
Kostpris ultimo	<u>3.515.979</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.515.979</u>

	2017 kr.	2016 kr.
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	(109.940)	0
Gældsforpligtelser	(18.361)	0
Fremførbare skattemæssige underskud	3.625.203	0
Andre midlertidige forskelle	19.077	0
	<u>3.515.979</u>	<u>0</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.897.471	1.494.887	40.822.721	33.232.837
	<u>1.897.471</u>	<u>1.494.887</u>	<u>40.822.721</u>	<u>33.232.837</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AKF Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritets- og bankgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 109.335 t.kr. i ejendommene.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 10.000 t.kr. i ejendommene.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er deponeret realkreditpantebrev nom. 44.807 t.kr. i ejendommene.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 224.577 t.kr.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
AKF Holding A/S, København

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra

- "finansielle omkostninger fra associerede virksomheder" tidligere opført som andre finansielle omkostninger

Der er som følge af ovenstående ændringer foretaget tilpasning af sidste års tal.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægter vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder

Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til associerede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af øvrige rentekomkostninger, samt amortiseringstillæg fra prioritetsgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet samt alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførsel vedrører ejendomme under opførelse som indregnes til kostpris. Ejendomme overføres til investeringsejendomme og måles til dagsværdi, når disse er færdigmeldt.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgåede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Ino Abraham Dimsits

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-081913677356

IP: 81.7.131.138

2018-04-27 11:44:03Z

NEM ID 

Anders Lemvig

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-533879750827

IP: 185.45.49.70

2018-04-30 07:30:23Z

NEM ID 

Anders Lemvig

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-533879750827

IP: 185.45.49.70

2018-04-30 07:30:23Z

NEM ID 

Anders Lemvig

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-533879750827

IP: 185.45.49.70

2018-04-30 07:30:23Z

NEM ID 

Thomas Hermann

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:61881459

IP: 83.151.131.196

2018-04-30 08:05:28Z

NEM ID 

Jann Aune

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-052414702305

IP: 94.18.219.90

2018-04-30 09:38:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WKFYF-NUVLA-0GFB2-6ETP5-SZZXS-0UXAE

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>