



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# KGR Invest ApS

Esplanaden 18, st., 1263 København K

CVR-nr. 29 22 47 22

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2018.

---

Anders Gangsted-Rasmussen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KGR Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. maj 2018

### Direktion

Anders Gangsted-Rasmussen

Niels Gangsted-Rasmussen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i KGR Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KGR Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

København, den 22. maj 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 11651



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KGR Invest ApS Esplanaden 18, st. 1263 København K
	CVR-nr.: 29 22 47 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anders Gangsted-Rasmussen Niels Gangsted-Rasmussen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	NGR Holding ApS 28850557
<b>Associeret virksomhed</b>	Ordrupvej 39 A/S i likv., København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, aktier, obligationer og derivater samt at investere direkte eller indirekte i erhvervsvirksomheder. Herudover administrerer virksomheden selskaber og ejendomme m.m.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 4.984.332 kr. mod 4.616.071 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -153.425 kr. mod 2.789.199 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning	4.984.332	4.616.071
Andre driftsindtægter	154.673	0
Andre eksterne omkostninger	-2.295.335	-1.792.175
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-903.354	-347.958
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.940.316</b>	<b>2.475.938</b>
1 Personaleomkostninger	-3.002.143	-2.815.225
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-354.566	-418.778
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.416.393</b>	<b>-758.065</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-71.322	-23.310
Andre finansielle indtægter	1.568.032	854.011
Øvrige finansielle omkostninger	-303.216	-614.275
<b>Resultat før skat</b>	<b>-222.899</b>	<b>-541.639</b>
3 Skat af årets resultat	69.474	3.330.838
<b>Årets resultat</b>	<b>-153.425</b>	<b>2.789.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	2.789.199
Disponeret fra overført resultat	-153.425	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-153.425</b>	<b>2.789.199</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	37.100.507	36.200.949
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.937	20.330
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.113.444</u>	<u>36.221.279</u>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	-14.153	21.341
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	15.271.846	14.549.362
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.257.693</u>	<u>14.570.703</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>52.371.137</u></b>	<b><u>50.791.982</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	208.156	58.594
Udskudte skatteaktiver	1.646.767	3.041.332
Tilgodehavende selskabsskat	1.464.039	291.613
Andre tilgodehavender	3.772.264	3.496.285
Periodeafgrænsningsposter	7.846	18.038
Tilgodehavender i alt	<u>7.099.072</u>	<u>6.905.862</u>
Likvide beholdninger	<u>819.857</u>	<u>412.797</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.918.929</u></b>	<b><u>7.318.659</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>60.290.066</u></b>	<b><u>58.110.641</u></b>



## Balance 31. december

---

	2017	2016
Note	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
9 Overført resultat	33.375.615	33.529.040
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>34.875.615</b>	<b>35.029.040</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	17.199.149	18.300.590
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.199.149	18.300.590
10 Gældsforpligtelser	1.090.186	1.078.176
Gæld til pengeinstitutter	0	230.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser	494.614	227.458
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.842.560	1.462.538
Anden gæld	1.787.942	1.782.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.215.302	4.781.011
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.414.451</b>	<b>23.081.601</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>60.290.066</b>	<b>58.110.641</b>
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>12 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	2017 kr.	2016 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.922.566	2.741.884
Pensioner	52.073	40.960
Andre omkostninger til social sikring	27.504	32.381
	<b>3.002.143</b>	<b>2.815.225</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	5	6
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	347.173	347.173
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.393	8.223
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	63.382
	<b>354.566</b>	<b>418.778</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-1.464.039	-291.613
Årets regulering af udskudt skat	1.394.565	-3.041.332
Regulering af tidligere års skat	0	2.107
	<b>-69.474</b>	<b>-3.330.838</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2017	40.135.575	40.135.575
Tilgang i årets løb	1.246.731	0
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>41.382.306</b>	<b>40.135.575</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-3.934.626	-3.587.453
Årets afskrivninger	-347.173	-347.173
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-4.281.799</b>	<b>-3.934.626</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>37.100.507</b>	<b>36.200.949</b>



## Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2017	111.929	870.201
Tilgang i årets løb	0	22.178
Afgang i årets løb	0	-780.450
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>111.929</b>	<b>111.929</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-91.599	-200.444
Årets afskrivninger	-7.393	-8.223
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	117.068
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-98.992</b>	<b>-91.599</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>12.937</b>	<b>20.330</b>
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2017	2.798.726	2.766.964
Tilgang i årets løb	35.828	31.762
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>2.834.554</b>	<b>2.798.726</b>
Opskrivninger 1. januar 2017	-2.777.385	-2.754.075
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-71.322	-23.310
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-2.848.707</b>	<b>-2.777.385</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>-14.153</b>	<b>21.341</b>
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>		
	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
	<b>Ejerandel</b>	<b>kr.</b>
Ordrupvej 39 A/S i likv., København K	27,8 %	kr.
	4.203	-256.445
	<b>4.203</b>	<b>-256.445</b>



## Noter

	31/12 2017 kr.	31/12 2016 kr.		
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2017	14.112.830	14.834.608		
Tilgang i årets løb	2.674.793	4.819.374		
Afgang i årets løb	<u>-2.362.692</u>	<u>-5.541.152</u>		
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b><u>14.424.931</u></b>	<b><u>14.112.830</u></b>		
Opskrivninger 1. januar 2017	436.532	-1.307.033		
Årets opskrivninger	410.383	2.055.473		
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-311.908		
<b>Opskrivninger 31. december 2017</b>	<b><u>846.915</u></b>	<b><u>436.532</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>15.271.846</u></b>	<b><u>14.549.362</u></b>		
<b>8. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>		
	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>		
<b>9. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. januar 2017	33.529.040	30.739.841		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-153.425</u>	<u>2.789.199</u>		
	<b><u>33.375.615</u></b>	<b><u>33.529.040</u></b>		
<b>10. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2017 kr.</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.090.186</u>	<u>12.790.885</u>	<u>18.289.335</u>	<u>19.378.766</u>
	<b><u>1.090.186</u></b>	<b><u>12.790.885</u></b>	<b><u>18.289.335</u></b>	<b><u>19.378.766</u></b>



### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 18.307, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 37.101.

Til sikkerhed for BRF's tilgodehavende i KGR Ejendomme ApS har selskabet stillet sikkerhed i værdipapirdepot stort 10 mio. kr.

### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med NGR Holding ApS, CVR-nr. 28850557 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KGR Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og honorarer for selskabsadministration m.v.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsudgifter og omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KGR Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# 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.”

## Niels Christian Gangsted-Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-237405327540

IP: 2.108.146.14

2018-05-25 10:14:24Z

NEM ID 

## Anders Gangsted-Rasmussen

Direktør

Serienummer: CVR:29224722-RID:54766361

IP: 185.15.73.159

2018-05-28 08:26:46Z

NEM ID 

## Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.75.202

2018-05-28 08:27:48Z

NEM ID 


## Anders Gangsted-Rasmussen

Dirigent

Serienummer: CVR:29224722-RID:54766361

IP: 185.15.73.159

2018-05-28 08:28:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8YBB6-KZBIZ-Y358S-OGEPZ-TD46H-WEHY6

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](mailto: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>