

# CBH Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 29 61 33 11

Københavnsvej 69  
4000 Roskilde

**Årsrapport 2017/18**  
(regnskabsperiode 1. maj 2017 - 30. april 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
10. september 2018

---

Claus Bernt Hansen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2017 - 30. april 2018 for CBH Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. september 2018

I direktionen:

---

Claus Bernt Hansen

*Direktør*

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i CBH Ejendomsselskab ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CBH Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)**

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.

Birkerød, den 10. september 2018

**Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor  
mne15091

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CBH Ejendomsselskab ApS Københavnsvej 69 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 29 61 33 11
	Stiftet: 7. juni 2006
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Claus Bernt Hansen
<b>Revisor</b>	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med investering indenfor fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopførelsen for 2017/18 udviser et ordinært resultat før af- og nedskrivninger på kr. 498.138 og efter afskrivninger og skat på kr. -122.360, og selskabets balance pr. 30. april udviser en egenkapital på kr. 3.640.674.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2017/18	2016/17
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.487.208</b>	<b>2.309.824</b>
Af- og nedskrivninger	1	-655.498	-459.867
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		0	0
Andre driftsomkostninger		0	-175.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.831.710</b>	<b>1.674.957</b>
Finansielle indtægter		567	110.404
Finansielle omkostninger	2	-1.989.637	-2.122.026
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-157.360</b>	<b>-336.665</b>
Skat af årets resultat	3	35.000	28.640
<b>Årets resultat</b>		<b>-122.360</b>	<b>-308.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		-122.360	-308.025
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-122.360</b>	<b>-308.025</b>

## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2018	2017
Grunde og bygninger	4	36.911.991	37.377.266
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	234.816	399.214
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>37.146.807</b>	<b>37.776.480</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.146.807</b>	<b>37.776.480</b>
<b>Varebeholdninger</b>	6	<b>23.963.982</b>	<b>23.815.099</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		341.215	239.903
Andre tilgodehavender		5.405	34.691
Udskudt skatteaktiv		2.120.000	2.085.000
Selskabsskat		0	499.940
Periodeafgrænsningsposter		135.696	120.521
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>2.602.316</b>	<b>2.980.055</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.000.461</b>	<b>461</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>34.566.759</b>	<b>26.795.615</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>71.713.566</b>	<b>64.572.095</b>

## Balance pr. 30. april

### Passiver

	Note	2018	2017
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Reserve for opskrivning		1.652.070	1.670.633
Overført resultat		-3.011.396	-2.907.599
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3.640.674</b>	<b>3.763.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	28.273.546	29.928.118
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.273.546</b>	<b>29.928.118</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	9	1.649.000	1.632.000
Kreditinstitutter		18.209.987	17.198.328
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10	9.440.611	1.457.489
Leverandører af varer og tjenesteydelser		316.470	279.805
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.048.206	8.613.918
Anden gæld		610.877	1.193.116
Periodeafgrænsningsposter		524.195	506.287
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>39.799.346</b>	<b>30.880.943</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>68.072.892</b>	<b>60.809.061</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>71.713.566</b>	<b>64.572.095</b>
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Personaleomkostninger	13		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, materielle anlægsaktiver	655.498	459.867
	<b>655.498</b>	<b>459.867</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	443.282	415.074
Øvrige finansielle omkostninger	1.546.355	1.706.952
	<b>1.989.637</b>	<b>2.122.026</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-35.000	-63.017
Regulering af skat tidligere år	0	34.377
	<b>-35.000</b>	<b>-28.640</b>
	2018	2017
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj	39.865.476	42.789.158
Årets tilgang	25.825	202.531
Årets afgang	0	-3.126.213
Kostpris 30. april	39.891.301	39.865.476
Opskrivninger	2.379.820	2.379.820
Opskrivninger 30. april	2.379.820	2.379.820
Afskrivninger 1. maj	4.868.030	4.581.060
Årets afskrivninger	491.100	488.840
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	-201.870
Afskrivninger 30. april	5.359.130	4.868.030
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>36.911.991</b>	<b>37.377.266</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj	940.668	940.668
Årets tilgang	0	0
Kostpris 30. april	<u>940.668</u>	<u>940.668</u>
Afskrivninger 1. maj	541.454	368.557
Årets afskrivninger	164.398	172.897
Afskrivninger 30. april	<u>705.852</u>	<u>541.454</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>234.816</u></b>	<b><u>399.214</u></b>
<b>6 Varebeholdninger</b>		
Ejendomme til videresalg	<u>23.963.982</u>	<u>23.815.099</u>
	<b><u>23.963.982</u></b>	<b><u>23.815.099</u></b>
<b>7 Likvide beholdninger</b>		
Af likvide beholdninger er t.kr. 8.000, deponeret indtil endeligt salg og levering af en af selskabets ejendomme.		

## Noter

	2018	2017
<b>8 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. maj	5.000.000	5.000.000
Selskabskapital 30. april	5.000.000	5.000.000
Reserve for opskrivning 1. maj	1.670.633	1.689.196
Overført til frie reserver	-18.563	-18.563
Reserve for opskrivning 30. april	1.652.070	1.670.633
Overført resultat 1. maj	-2.907.599	-2.618.137
Overført fra reserve for opskrivninger	18.563	18.563
Forslag til årets resultatfordeling	-122.360	-308.025
Overført resultat 30. april	-3.011.396	-2.907.599
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. maj	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 30. april	0	0
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>3.640.674</b>	<b>3.763.034</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30. april 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	29.922.546	1.649.000	28.273.546	21.677.546
	<b>29.922.546</b>	<b>1.649.000</b>	<b>28.273.546</b>	<b>21.677.546</b>

## 10 Modtagne forudbetalinger fra kunder

Posten består af almindelige forudbetalinger fra lejere samt forudbetaling, t.kr. 8.000, vedrørende salg af en af selskabets ejendomme.

# Noter

## 11 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution til sikkerhed for søsterselskabet CBH projektudvikling ApS' bankmellemværender.

Selskabet har ydet et ansvarligt lån på t.kr. 5 for Claus B. Hansen & Allan Chabert A/S Arkitekter MAA. Der er endvidere afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer samt givet tilsagn om finansiering af selskabets fortsatte drift med op til mio. kr. 1 i fællesskab med øvrige selskaber.

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med; C. B. H. Invest ApS og CBH Projektudvikling ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 29.923, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 33.226, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2018 udgør t.kr. 36.912.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 18.210 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 32.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 36.912.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.kr. 18.210 har selskabet givet pant i bankindestående på i alt t.kr. 8.000, samt givet transport i restsalgssummen vedrørende ejendom der forventes leveret i efteråret 2018.

## 13 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget direktør.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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.



# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af projekter og projektejendomme samt husleje og ejendomssalg. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ved salg af projekter og projektejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift samt vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen. Derudover indregnes tillige solgte ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	100 år	0-20%
Installationer	20-25 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger omfatter ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter for egen regning som først kan indregnes i omsætningen på salgstidspunktet. Ejendomsprojekter til videresalg og igangværende byggeprojekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger. Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealiseringsværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udløsing i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

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

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

## Claus Bernt Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2018-09-10 14:36:58Z

NEM ID 

## Claus Bernt Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-045586484393

IP: 5.179.xxx.xxx

2018-09-10 14:36:58Z

NEM ID 

## Jesper Peter Falk

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:29756228

IP: 94.127.xxx.xxx

2018-09-11 07:30:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 26YBZ-3EGE1-10XEM-BUPAG-6EOMU-PX1BH

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>