

*Dragør Luftfoto Holding ApS  
Thimandsvænget 51  
2791 Dragør*

*CVR-nr: 30 53 76 45*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Penneo dokumentnøgle: LE55Z-7EE51-F6ZGJ-5Q82J-3MXTT-B45EH

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 1/3 2018

---

Lone Jørgensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Dragør Luftfoto Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 25. februar 2018

**Direktion**

Lone Jørgensen

**Til den daglige ledelse i Dragør Luftfoto Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dragør Luftfoto Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 25. februar 2018

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Lars Bastholm  
Registreret Revisor  
mne34274

**Selskabet**

Dragør Luftfoto Holding ApS  
Thimandsvænget 51  
2791 Dragør

CVR-nr.: 30 53 76 45  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lone Jørgensen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ejerskab af en kapitalandel i Dragør Luftfoto ApS.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har erhvervet en ejerlejlighed med henblik på fremtidig udlejning. Ejerlejligheden er et projektkøb som forventes bygget i 2019. I forbindelse med afgivelse af betalingsgaranti, har pengeinstitut foretaget transport i selskabets værdipapirsdepot. Dette er som følge heraf, for indeværende år, omklassificeret til anlægsaktiver.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## GENERELT

Årsregnskabet for Dragør Luftfoto Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

#### Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det 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 dattervirksomhedens underbalance.

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

Ved køb af nye dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der besluttet af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.



### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2017 DKK	2016 DKK
Indtægter af kapitalandele	816.086	750.280
Andre eksterne omkostninger	-7.080	-6.875
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>809.006</b>	<b>743.405</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	50.134	0
Andre finansielle indtægter	65	23.259
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-15.945	-30.572
Andre finansielle omkostninger	-4.011	-85.208
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>839.249</b>	<b>650.884</b>
Skat af årets resultat	-14.961	2.244
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>824.288</b>	<b>653.128</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-135.704	135.704
Overført resultat	854.192	414.024
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>824.288</b>	<b>653.128</b>

AKTIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme	4.257.529	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.257.529</b>	<b>0</b>
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.082.514	1.266.428
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.067.705	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.150.219</b>	<b>1.266.428</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.407.748</b>	<b>1.266.428</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	238.048	205.502
<b>Tilgodehavender</b>	<b>238.048</b>	<b>205.502</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	2.124.977
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>2.124.977</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>664.858</b>	<b>6.375</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>902.906</b>	<b>2.336.854</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>8.310.654</b>	<b>3.603.282</b>

PASSIVER

	2017 DKK	2016 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	135.704
Overført resultat	3.205.752	2.351.560
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103.400
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>3.361.552</b>	<b>2.640.664</b>
Anden gæld	4.170.000	0
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.170.000</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.030	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	545.669	828.145
Selskabsskat	173.156	126.945
Anden gæld	1.246	27
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>779.102</b>	<b>962.618</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.949.102</b>	<b>962.618</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>8.310.654</b>	<b>3.603.282</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017 DKK	2016 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	1.130.724	1.130.724
Kostpris 31. december 2017	1.130.724	1.130.724
Op- og nedskrivninger primo	135.704	-114.576
Årets resultatandele	816.086	750.280
Udloddet udbytte	-1.000.000	-500.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2017	-48.210	135.704
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.082.514</b>	<b>1.266.428</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dragør Luftfoto ApS, Dragør kommune	100 %	1.082.514	816.086

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>						
Virksomhedskapital	50.000	0	0	0	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	135.704	-1.000.000	48.210	0	816.086	0
Overført resultat	2.351.560	0	0	0	854.192	3.205.752
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	0	0	-103.400	105.800	105.800
	<b>2.640.664</b>	<b>-1.000.000</b>	<b>48.210</b>	<b>-103.400</b>	<b>1.776.078</b>	<b>3.361.552</b>

Udvikling i virksomhedskapitalen indenfor de sidste 5 år

Saldo start	50.000
	<b>50.000</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

50 anparter á nom DKK 1.000	50.000
	<b>50.000</b>

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	4.170.000	1.933.611
	<b>4.170.000</b>	<b>1.933.611</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med Dragør Luftfoto ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2017 DKK 174.616. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for betalingsgaranti til Enghave Brygge E ApS på DKK 4.170.000, stillet gennem pengeinstitut, er afgivet pant i værdipapirsdepot DKK 1.700.000. Værdipapirsdepotets regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør DKK 2.067.705.

# PENNEO

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

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

## Lone Jørgensen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-580073761495

IP: 80.161.172.86

2018-03-04 18:00:08Z

NEM ID 

## Lars Bastholm

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:62732680

IP: 87.116.31.253

2018-03-05 07:23:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LE55Z-7EE51-F6ZGJ-5Q82J-3MXTT-B45EH

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>