

# SAP9 Group A/ S

Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K

CVR-nr. 32 14 69 88

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2018

Dirigent:

.....  
Ulrik Theophil Jørgensen



## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SAP9 Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2018  
Direktion:

---

Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelse:

---

Thor Nels Andersen  
formand



---

Jacob Nøist Vinther

---

Ulrik Theophil Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i SAP9 Group A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SAP9 Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal vi oplyse, at der er usikkerhed omkring værdiansættelse af selskabets andre kapitalandele. Vi henviser til note 2, hvor selskabets ledelse redegør for grundlaget for vurdering af værdiansættelsen.

Dette forhold har ikke medført modifikation til vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u 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.
- u 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.
- u 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.
- u 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 konklusion 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.
- u 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.

Odense, den 6. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne31450

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	SAP9 Group A/S
Adresse, postnr., by	Sankt Annæ Plads 11, kl., 1250 København K
CVR-nr.	32 14 69 88
Stiftet	7. maj 2009
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thor Nels Andersen, formand Jacob Holst Vinther Ulrik Theophil Jørgensen
Direktion	Ulrik Theophil Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er at investere i aktier og ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at indregne andre kapitalandele til dagsværdi. Andre kapitalandele udgør 9.365 t.kr. pr. 31. december 2017 mod 14.637 t.kr. i 2016.

Dagsværdien opgøres på baggrund af budgetter, eksterne vurderinger, forventninger til fremtidig indtjening samt udtalelser fra ledelsen i de investerede selskaber. Som følge heraf er der i sagens natur usikkerhed forbundet med dagsværdien.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 5.083.952 kr. mod et overskud på 11.594.599 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 13.230.069 kr.

Årets resultat er i væsentlig grad påvirket af dagsværdireguleringer af andre kapitalandele.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste/ bruttotab</b>	-683.012	381.601
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	4.520.692
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-683.012	4.902.293
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-146.756	-430.298
	Indtægter af andre kapitalandele	-4.289.175	8.527.176
3	Finansielle indtægter	198.952	383.774
4	Finansielle omkostninger	-365.240	-746.946
	<b>Resultat før skat</b>	-5.285.231	12.635.999
5	Skat af årets resultat	201.279	-1.041.400
	<b>Årets resultat</b>	<b>-5.083.952</b>	<b>11.594.599</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	0
	Overført resultat	-7.083.952	11.594.599
		<b>-5.083.952</b>	<b>11.594.599</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
7	Investeringsejendomme	3.000.000	17.850.000
		<u>3.000.000</u>	<u>17.850.000</u>
8	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	2.540.694	2.687.450
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.364.834	14.636.969
		<u>11.905.528</u>	<u>17.324.419</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>14.905.528</u>	<u>35.174.419</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	137.941
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.426.818	1.690.733
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.618.750	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1.509.530
	Andre tilgodehavender	4.303.010	8.959
		<u>7.348.578</u>	<u>3.347.163</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>0</u>	<u>3.726</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.348.578</u>	<u>3.350.889</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>22.254.106</u>	<u>38.525.308</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	6.230.069	13.314.021
	Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.230.069</b>	<b>20.314.021</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	1.479.328
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.479.328</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	5.515.381
		<b>0</b>	<b>5.515.381</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	300.000
	Gæld til banker	7.448.499	5.705.347
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	135.089
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.650	7.203
	Gæld til associerede virksomheder	100.000	0
	Skyldig selskabsskat	1.245.992	1.556.365
	Skyldig sambeskatningsbidrag	40.700	0
	Deposita	132.750	200.913
	Anden gæld	41.446	3.311.661
		<b>9.024.037</b>	<b>11.216.578</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.024.037</b>	<b>16.731.959</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>22.254.106</b>	<b>38.525.308</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	5.000.000	1.719.422	2.000.000	8.719.422
Overført via resultatdisponering	0	11.594.599	0	11.594.599
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>5.000.000</b>	<b>13.314.021</b>	<b>2.000.000</b>	<b>20.314.021</b>
Overført via resultatdisponering	0	-7.083.952	2.000.000	-5.083.952
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2017</b>	<b>5.000.000</b>	<b>6.230.069</b>	<b>2.000.000</b>	<b>13.230.069</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SAP9 Group A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægter periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/ bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administratonselskabet.

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af aktier og tegningsretter i unoterede selskaber.

Aktier i unoterede selskaber måles til dagsværdi og tegningsretter til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Regnskabsposten "Andre tilgodehavender" består i regnskabsåret 2017 primært af et kortfristede udlån.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at indregne andre kapitalandele til dagsværdi. Andre kapitalandele udgør 9.365 t.kr. pr. 31. december 2017 mod 14.637 t.kr. i 2016.

Dagsværdien opgøres på baggrund af budgetter, eksterne vurderinger, forventninger til fremtidig indtjening samt udtalelser fra ledelsen i de investerede selskaber. Som følge heraf er der i sagens natur usikkerhed forbundet med dagsværdien.

kr.	2017	2016
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.522	0
Andre finansielle indtægter	191.430	383.774
	<u>198.952</u>	<u>383.774</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	258.164
Andre finansielle omkostninger	365.240	488.782
	<u>365.240</u>	<u>746.946</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.286.692	46.835
Årets regulering af udskudt skat	-1.479.328	994.565
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-8.643	0
	<u>-201.279</u>	<u>1.041.400</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017	10.876.783
Afgange	-7.876.783
Kostpris 31. december 2017	<u>3.000.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	6.973.217
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	-6.973.217
Opskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<u>3.000.000</u>

#### 7 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er uændret 3 mio. kr. Ledelsen vurderer, at kostprisen afspejler dagsværdien pr. 31.12.2017 som følge af, at handlen blev indgået primo 2017.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2017	6.961.442	6.109.793	13.071.235
Tilgange	0	3.162.139	3.162.139
Afgange	0	-862.166	-862.166
Kostpris 31. december 2017	6.961.442	8.409.766	15.371.208
Værdireguleringer 1. januar 2017	-4.273.992	8.527.176	4.253.184
Årets resultat	-146.756	0	-146.756
Årets opskrivninger	0	1.710.991	1.710.991
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-7.791.476	-7.791.476
Nedskrivning	0	-1.491.623	-1.491.623
Værdireguleringer 31. december 2017	-4.420.748	955.068	-3.465.680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>2.540.694</b>	<b>9.364.834</b>	<b>11.905.528</b>

Der henvises til note 2 for omtale af usikkerheden forbundet med målingen af andre kapitalandele.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
Ejendomsselskabet SAP 9 ApS	København	100,00 %	2.540.694	-146.756

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med Ejendomsselskabet SAP 9 ApS og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er der deponeret ejerpantebrev nom. 12.500 t.kr., der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 3.000 t.kr. pr. 31.12.2017. Derudover er anparterne i datterselskabet Ejendomsselskabet SAP 9 ApS nom. 150 t.kr. ligeledes stillet til sikkerhed herfor. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelene udgør 2.541 t.kr. pr. 31.12.2017.

# 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.”

## Thor Nels Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-387517555511

IP: 92.62.199.98

2018-06-07 11:52:40Z

NEM ID 

## Ulrik Theophil Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710

IP: 188.179.174.190

2018-06-07 12:41:55Z

NEM ID 

## Ulrik Theophil Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710

IP: 188.179.174.190

2018-06-07 12:41:55Z

NEM ID 

## Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 87.50.18.46

2018-06-07 14:19:43Z

NEM ID 

## Ulrik Theophil Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-945384146710

IP: 80.62.117.61

2018-06-07 20:27:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E50T7-MP643-OU7TV-EBTUC-QBJ0E-X620Z

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>