

**GD1 INVEST ApS****Gammel Strand 44****1202 København K****CVR-nummer 34210241****Årsrapport****1. juli 2017 - 30. juni 2018**

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

---

Christian Steen Laursen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

GD1 INVEST ApS  
Gammel Strand 44  
1202 København K

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 34210241  
Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Direktion

Christian Steen Laursen

### Revisor

Dansk Revision Charlottenlund  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Hyldegårdsvej 2, 1. sal  
2920 Charlottenlund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for GD1 INVEST 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K , 10. december 2018

**Direktionen:**

Christian Steen Laursen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i GD1 INVEST ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GD1 INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

Charlottenlund, 10. december 2018

### Dansk Revision Charlottenlund

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennstein  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive konsulentvirksomhed samt eje aktier og anparter i virksomheder, der driver restaurationsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Den væsentligste årsag til årets overskud skyldes salg af associeret selskab.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>57.302</b>	<b>661</b>
1	Personaleomkostninger	-550.284	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-492.982</b>	<b>661</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	243.037	467
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	127.311.128	11.042
	Finansielle indtægter	741.408	101
	Finansielle omkostninger	-285.712	-253
	<b>Resultat før skat</b>	<b>127.516.879</b>	<b>12.018</b>
2	Skat af årets resultat	7.868	-112
	<b>Årets resultat</b>	<b>127.524.747</b>	<b>11.906</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	52
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	10.000.000	0
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.611.677	7.564
	Overført resultat	120.136.424	4.291
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>127.524.747</b>	<b>11.906</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Investeringsejendomme	5.000.000	5.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	112.035	112
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.112.035</b>	<b>5.112</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.304.505	2.061
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	4.507.970	26.291
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.555.557	100
	Andre tilgodehavender	33.008.310	3.617
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>53.376.341</b>	<b>32.069</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>58.488.376</b>	<b>37.181</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.068.469	534
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	8.200.729	388
	Tilgodehavende skat	0	2
	Andre tilgodehavender	32.727	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.301.924</b>	<b>924</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>93.526.747</b>	<b>939</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>105.828.672</b>	<b>1.863</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>164.317.048</b>	<b>39.043</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.952.042	7.564
	Overført resultat	145.424.624	25.288
	Foreslået udbytte	0	52
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>150.456.666</b>	<b>32.984</b>
	Hensættelser til udskudt skat	89.725	98
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>89.725</b>	<b>98</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.259.566	2.068
	Selskabsskat	0	23
	Anden gæld	0	2.081
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.259.566</b>	<b>4.172</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	65.000	605
	Kreditinstitutter	639.534	772
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	11
	Selskabsskat	65.477	0
	Anden gæld	10.741.080	403
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.511.091</b>	<b>1.791</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>13.860.382</b>	<b>6.060</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>164.317.048</b>	<b>39.043</b>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	549.905	0
Andre omkostninger til social sikring	379	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>550.284</b>	<b>0</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	23
Regulering af udskudt skat	-7.868	89
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-7.868</b>	<b>112</b>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	475.000	475
Kostpris 30. juni	475.000	475
Værdireguleringer 1. juli	1.586.468	1.119
Årets resultatandel	243.037	467
Værdireguleringer 30. juni	1.829.505	1.586
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>2.304.505</b>	<b>2.061</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Roskildevej 167 Invest ApS	København	100%

Noter	2017/18		2016/17		
	DKK		1.000 DKK		
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>					
Kostpris 1. juli		20.313.361		17.108	
Tilgang i årets løb		0		4.691	
Afgang i årets løb		-18.927.928		-1.486	
Kostpris 30. juni		<u>1.385.433</u>		<u>20.313</u>	
Værdireguleringer 1. juli		5.977.251		-3.159	
Årets resultatandel		0		9.047	
Værdiregulering på afhændede aktiver		-2.854.714		90	
Værdireguleringer 30. juni		<u>3.122.537</u>		<u>5.977</u>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>		<b><u>4.507.970</u></b>		<b><u>26.291</u></b>	
Navn	Hjemsted	Ejerandel			
Rekom Ejendomme ApS	København	22,9%			
Rekom Venture ApS	København	22,9%			
<b>5 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>					
Kostpris 1. juli		100.000		100	
Tilgang i årets løb		13.455.557		0	
Kostpris 30. juni		<u>13.555.557</u>		<u>100</u>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b><u>13.555.557</u></b>		<b><u>100</u></b>	
<b>6 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Reserver</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>for netto-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
	<b>tal</b>	<b>opskriv-</b>			
		<b>ninger</b>			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	7.564	25.288	52	32.984
Ekstraordinært udbytte	0	0	-10.000	0	-10.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-52	-52
Årets resultat	0	-2.612	130.136	0	127.525
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>80</u></b>	<b><u>4.952</u></b>	<b><u>145.425</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>150.457</u></b>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>					
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år			1.900.000		1.960

	2017/18	2016/17
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Roskildevej 167 Invest ApS. Som administratonselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Roskildevej 167 Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 30. juni 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.325, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 5.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20 %

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

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomme drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi 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

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# 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.”

## Christian Steen Laursen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-305306333940

IP: 85.235.xxx.xxx

2018-12-10 08:15:47Z

NEM ID 

## Christian Steen Laursen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-305306333940

IP: 85.235.xxx.xxx

2018-12-10 08:15:47Z

NEM ID 

## Thomas Ennistein

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-007966755452

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-12-10 08:22:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJHBI-YY0G-KH0A0-SHEHL-KHHJM-XJICL

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>