



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

# Habitus Bolig ApS

CVR-nr. 34 57 81 84

Park Allé 290, 1. th.  
2605 Brøndby

## Årsrapport 2017

(regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
26. april 2018

---

Brian Bisgaard  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Habitus Bolig ApS.

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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 26. april 2018

I direktionen:

\_\_\_\_\_  
Brian Bisgaard

\_\_\_\_\_  
Martin Godske

\_\_\_\_\_  
Chresten Jepsen

\_\_\_\_\_  
Peder Dreyer

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Habitus Bolig ApS*

### **Konklusion**

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

### **Grundlag for konklusion**

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

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 (fortsat)

## 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Birkerød, den 26. april 2018

**Piaster Revisorerne,**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr.: 25 16 00 37**

Steen Dahl Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne29455

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Habitus Bolig ApS  
Park Allé 290, 1. th.  
2605 Brøndby

CVR-nr.: 34 57 81 84  
Stiftet: 5. maj 2012  
Hjemsted: Brøndby  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Direktion

Brian Bisgaard  
Martin Godske  
Chresten Jepsen  
Peder Dreyer

## Revisor

Piaster Revisorerne,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Abildgårdsparken 8A  
3460 Birkerød

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at erhverve og udleje ejendomme.

Selskabets ejendomme lejes ud som boliger der anvendes som tilbud i henhold til lov om socialtilsyn.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb foretaget betydelige investeringer i ejendomme med øgede afskrivninger og renteomkostninger til følge, hvilket skal sikre et fremtidigt positivt resultat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Selskabets fortsatte drift

Selskabet har investeret i ejendomme, der alle udlejes til botilbud efter Serviceloven. Udlejningen sker til markedspriser med udgangspunkt i selskabets investering i de konkrete ejendomme.

Selskabets investering i ejendomme er delvist egenfinansieret og delvist finansieret af realkreditbelåning, bankfinansiering samt finansiering fra selskabet lejere i form af de enkelte botilbud. Botilbuddenes lånefinansiering er kortfristet, idet botilbuddene kan kræve lånene indfriet på anfordring. Det er dog afgørende for botilbuddenes drift, at selskabet har tilstrækkelig finansiering til at erhverve ejendommene, hvorfor ledelsen har lagt til grund, at den enkelte lejer ikke vil kræve lånet indfriet. Botilbuddenes lånefinansiering er i årsrapport indregnet under anden gæld.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.249.588</b>	<b>3.128.636</b>
Af- og nedskrivninger	1	-2.052.022	-1.484.617
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.197.566</b>	<b>1.644.019</b>
Finansielle indtægter	2	42.974	141
Finansielle omkostninger	3	-2.094.099	-1.841.289
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>146.441</b>	<b>-197.129</b>
Skat af årets resultat	4	-51.458	-13.684
<b>Årets resultat</b>		<b>94.983</b>	<b>-210.813</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		94.983	-210.813
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Disponeret i alt</b>		<b>94.983</b>	<b>-210.813</b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2017	2016
Grunde og bygninger	5	61.853.999	55.662.081
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>61.853.999</b>	<b>55.662.081</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>61.853.999</b>	<b>55.662.081</b>
Andre tilgodehavender		7.940.468	557.492
Periodeafgrænsningsposter		32.050	8.673
<b>Kortfristede tilgodehavender</b>		<b>7.972.518</b>	<b>566.165</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.156</b>	<b>24.833</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.994.674</b>	<b>590.998</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>69.848.673</b>	<b>56.253.079</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

	Note	2017	2016
Selskabskapital		110.000	110.000
Overført resultat		1.491.858	1.396.875
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1.601.858</b>	<b>1.506.875</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	28.172.220	21.841.426
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7	1.463.546	1.520.632
Anden langfristet gæld	7	3.857.570	2.464.406
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>33.493.336</b>	<b>25.826.464</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	7	1.506.289	1.132.455
Kreditinstitutter		5.896.622	4.983.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.450	1.267.609
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.856.247	1.977.269
Skyldigt sambeskatningsbidrag		51.458	13.684
Anden gæld		25.390.413	19.545.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>34.753.479</b>	<b>28.919.740</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>68.246.815</b>	<b>54.746.204</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>69.848.673</b>	<b>56.253.079</b>
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	2017	2016
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger, bygninger	2.052.022	1.484.617
	<b>2.052.022</b>	<b>1.484.617</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige finansielle indtægter	42.974	141
	<b>42.974</b>	<b>141</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.794	52.209
Øvrige finansielle omkostninger	2.048.305	1.789.080
	<b>2.094.099</b>	<b>1.841.289</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af ordinært resultat	51.458	13.684
	<b>51.458</b>	<b>13.684</b>
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	59.045.606	41.594.965
Årets tilgang	8.243.940	17.450.641
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	67.289.546	59.045.606
Afskrivninger 1. januar	3.383.525	1.898.908
Årets afskrivninger	2.052.022	1.484.617
Afskrivninger 31. december	5.435.547	3.383.525
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>61.853.999</b>	<b>55.662.081</b>
Samlet restværdi	21.547.500	

## Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>6 Egenkapital</b>		
Selskabskapital 1. januar	110.000	110.000
Selskabskapital 31. december	110.000	110.000
Overført resultat 1. januar	1.396.875	1.607.688
Forslag til årets resultatfordeling	94.983	-210.813
Overført resultat 31. december	1.491.858	1.396.875
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.601.858</b>	<b>1.506.875</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31. december</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	29.397.452	1.225.232	28.172.220	21.118.751
Gæld til selskabs- deltagere og ledelse	1.744.603	281.057	1.463.546	1.230.000
Anden langfristet gæld	3.857.570	0	3.857.570	0
	<b>34.999.625</b>	<b>1.506.289</b>	<b>33.493.336</b>	<b>22.348.751</b>

# Noter

## 8 Usikkerhed om going concern

Selskabet har investeret i ejendomme, der alle udlejes til botilbud efter Serviceloven. Udlejningen sker til markedspriser med udgangspunkt i selskabets investering i de konkrete ejendomme.

Selskabets investering i ejendomme er delvist egenfinansieret og delvist finansieret af realkreditbelåning, bankfinansiering samt finansiering fra selskabets lejere i form af de enkelte botilbud. Botilbuddenes lånefinansiering er kortfristet, idet botilbuddene kan kræve lånene indfriet på anfordring. Det er dog afgørende for botilbuddenes drift, at selskabet har tilstrækkelig finansiering til at erhverve ejendommene, hvorfor ledelsen har lagt til grund, at den enkelte lejer ikke vil kræve lånet indfriet. Botilbuddenes lånefinansiering er i årsrapport indregnet under anden gæld.

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med; Dreyer og Jepsen Holding af 12.10.2010 ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 29.397 samt gæld til selskabsdeltagere og ledelse på t.kr. 1.745, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 61.854.

Til sikkerhed for bankgæld på t.kr. 5.897 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 6.800, der er givet pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for bankens mellemværende med moderselskabet Dreyer og Jepsen Holding af 12.10.2010 ApS, samt Habitus Holding ApS og tilhørende datterselskaber har selskabet udstedt ejerpantebrev på t.kr. 851, der er givet pant i ejendommen på Frederiksværksgade 160, 3400 Hillerød.

## 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.

Den anvendte 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 ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægten ved boligudlejning mv. som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens vedligeholdelse og drift, herunder forsikringer og ejendomsskat mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.



# Anvendt regnskabspraksis

## 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	20 år	0-40%

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

## Udbytte

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

## 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 proventuet 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.

# 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.”

## Peder Dreyer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-790268411187

IP: 195.41.180.230

2018-04-26 07:56:07Z

NEM ID 

## Chresten Jepsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-536701463616

IP: 195.41.180.230

2018-04-26 08:29:08Z

NEM ID 

## Brian Bisgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-034249656434

IP: 195.41.180.230

2018-04-26 12:09:57Z

NEM ID 

## Brian Bisgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-034249656434

IP: 195.41.180.230

2018-04-26 12:09:57Z

NEM ID 

## Martin Godske

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-535560106680

IP: 80.71.142.40

2018-04-26 16:29:04Z

NEM ID 

## Steen Dahl Andersen

Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:67629748

IP: 87.48.93.157

2018-04-26 16:43:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QQB85-6IPQM-2GXFN-5W18B-16K8B-ONIKG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>