



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS

c/o Christensen Kjerulff, Store Kongensgade 68, 1264 København K

CVR-nr. 35 40 61 23

Company reg. no. 35 40 61 23

## Årsrapport Annual report

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

**1 January - 31 December 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2018.

*The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 18 June 2018.*

---

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Dirigent

*Chairman of the meeting*

*Notes to users of the English version of this document:*

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*



## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

---

|  | <b>Side</b>        |
|--|--------------------|
|  | <b><u>Page</u></b> |
| <b>Påtegninger</b>   |                    |
| <b><i>Reports</i></b>                                      |                    |
| Ledelsespåtegning  | 1                  |
| <i>Management's report</i>                                 |                    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning                 | 2                  |
| <i>Independent auditor's report</i>                        |                    |
| <br>   |                    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                   |                    |
| <b><i>Management's review</i></b>                          |                    |
| Selskabsoplysninger  | 7                  |
| <i>Company data</i>  |                    |
| Ledelsesberetning  | 8                  |
| <i>Management's review</i>                                 |                    |
| <br>   |                    |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>           |                    |
| <b><i>Annual accounts 1 January - 31 December 2017</i></b> |                    |
| Resultatopgørelse  | 9                  |
| <i>Profit and loss account</i>                             |                    |
| Balance  | 10                 |
| <i>Balance sheet</i>                                       |                    |
| Noter  | 13                 |
| <i>Notes</i>   |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 18                 |
| <i>Accounting policies used</i>                            |                    |



## **Ledelsespåtegning** *Management's report*

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS.

The managing director has today presented the annual report of Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS for the financial year 1 January to 31 December 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2017 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2017.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København K, den 18. juni 2018

*København K, 18 June 2018*

**Direktion**  
*Managing Director*

Ulrik Thalbitzer-Foldskov



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

**Til kapitalejerne i Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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”. 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.

**To the shareholders of Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS**

### **Opinion**

We have audited the annual accounts of Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS for the financial year 1 January to 31 December 2017, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section “Auditor’s responsibilities for the audit of the annual accounts”. We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

### **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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

### **The management's responsibilities for the annual accounts**

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

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.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

- 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.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

### **Statement on the management's review**

The management is responsible for the management's review.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

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.

København, den 18. juni 2018  
*Copenhagen, 18 June 2018*

**Christensen Kjærulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 91 56 41  
*Company reg. no. 15 91 56 41*

**John Mikkelsen**  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. 26748

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.





## Selskabsoplysninger

### Company data

---

|  |  |
|--|--|
| <b>Selskabet</b><br><i>The company</i>           | Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS<br>c/o Christensen Kjærulff<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K |
|  | CVR-nr.: 35 40 61 23<br><i>Company reg. no.</i>  |
|  | Stiftet: 25. juli 2013<br><i>Established: 25 July 2013</i>   |
|  | Hjemsted: København<br><i>Domicile: Copenhagen</i>   |
|  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br><i>Financial year: 1 January - 31 December</i>                      |
| <b>Direktion</b><br><i>Managing Director</i>     | Ulrik Thalbitzer-Foldskov  |
| <b>Revision</b><br><i>Auditors</i>               | Christensen Kjærulff<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Store Kongensgade 68<br>1264 København K   |
| <b>Modervirksomhed</b><br><i>Parent company</i>  | UTF Holding ApS  |
| <b>Dattervirksomheder</b><br><i>Subsidiaries</i> | LGA 3 ApS, København<br>LGA 7 ApS, København<br>Teglgårdshave ApS, København<br>Almyrida ApS, Silkeborg      |



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og at eje aktier og anpartar og investere i fast ejendom, samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed, herunder som holdingselskab.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes for det kommende år et mere positivt resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **The principal activities of the company**

The Company's activities are trading and ownership of stocks and shares and investments as well as investments in real estate and any other related activities, including being a holding company.

### **Development in activities and financial matters**

The Company's results and financial development are as expected, and the results are considered satisfactory.

### **The expected development**

For the coming year we expect a more positive result compared to the results in the current financial year.

### **Events subsequent to the financial year**

No events occurred after the balance sheet date that affects the financial position of the Company materially.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

| Note   | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.      |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b><br><i>Gross profit</i>  | <b>40.871</b>     | <b>-337.148</b>  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme<br><i>Value adjustment of investment property</i>                                 | 0                 | 800.000          |
| <b>Driftsresultat</b><br><i>Operating profit</i>   | <b>40.871</b>     | <b>462.852</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br><i>Income from equity investments in group enterprises</i>        | 16.889.586        | 8.947.290        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder<br><i>Other financial income from group enterprises</i>           | 397.713           | 0                |
| Andre finansielle indtægter<br><i>Other financial income</i>   | 2.450.000         | 406.250          |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger<br><i>Other financial costs</i>  | -348.376          | -346.566         |
| <b>Resultat før skat</b><br><i>Results before tax</i>  | <b>19.429.794</b> | <b>9.469.826</b> |
| 2 Skat af årets resultat<br><i>Tax on ordinary results</i>   | -570.690          | -114.958         |
| <b>Årets resultat</b><br><i>Results for the year</i>   | <b>18.859.104</b> | <b>9.354.868</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b><br><i>Proposed distribution of the results:</i>                                    |                   |                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode<br><i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i> | 10.938.336        | 5.579.924        |
| Overføres til overført resultat<br><i>Allocated to results brought forward</i>   | 7.920.768         | 3.774.944        |
| <b>Disponeret i alt</b><br><i>Distribution in total</i>  | <b>18.859.104</b> | <b>9.354.868</b> |



**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

---

All amounts in DKK.

| <b>Aktiver</b><br><i>Assets</i>  | 2017              | 2016              |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   | kr.               | kr.               |
| <b>Anlægsaktiver</b><br><i>Fixed assets</i>  |                   |                   |
| 3 Investeringsejendomme<br><i>Investment property</i>  | 11.372.801        | 10.064.166        |
| Materielle anlægsaktiver i alt<br><i>Tangible fixed assets in total</i>                      | 11.372.801        | 10.064.166        |
| 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br><i>Equity investments in group enterprises</i> | 18.759.930        | 7.776.594         |
| Finansielle anlægsaktiver i alt<br><i>Financial fixed assets in total</i>                    | 18.759.930        | 7.776.594         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b><br><i>Fixed assets in total</i>                                   | <b>30.132.731</b> | <b>17.840.760</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b><br><i>Current assets</i>  |                   |                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br><i>Amounts owed by group enterprises</i>     | 9.631.497         | 6.366.610         |
| Andre tilgodehavender<br><i>Other debtors</i>  | 3.158.125         | 1.288.238         |
| Periodeafgrænsningsposter<br><i>Accrued income and deferred expenses</i>                     | 49.021            | 0                 |
| Tilgodehavender i alt<br><i>Debtors in total</i>   | 12.838.643        | 7.654.848         |
| Likvide beholdninger<br><i>Available funds</i>   | 212.921           | 793.969           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b><br><i>Current assets in total</i>                             | <b>13.051.564</b> | <b>8.448.817</b>  |
| <b>Aktiver i alt</b><br><i>Assets in total</i>   | <b>43.184.295</b> | <b>26.289.577</b> |

---



**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

---

All amounts in DKK.

**Passiver**  
**Equity and liabilities**

| <u>Note</u>  | <u>2017</u><br><u>kr.</u> | <u>2016</u><br><u>kr.</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Egenkapital</b><br><b>Equity</b>  |                           |                           |
| 5 Virksomhedskapital<br><i>Contributed capital</i>   | 80.000                    | 80.000                    |
| 6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode<br><i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i> | 18.534.930                | 7.596.594                 |
| 7 Overført resultat<br><i>Results brought forward</i>  | <u>12.827.043</u>         | <u>4.906.275</u>          |
| <b>Egenkapital i alt</b><br><b>Equity in total</b>   | <b><u>31.441.973</u></b>  | <b><u>12.582.869</u></b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b><br><b>Provisions</b>   |                           |                           |
| Hensættelser til udskudt skat<br><i>Provisions for deferred tax</i>  | <u>1.079.675</u>          | <u>853.747</u>            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b><br><b>Provisions in total</b>  | <b><u>1.079.675</u></b>   | <b><u>853.747</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b><br><b>Liabilities</b>  |                           |                           |
| Gæld til pengeinstitutter<br><i>Bank debts</i>   | <u>6.146.208</u>          | <u>6.324.161</u>          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt<br><i>Long-term liabilities in total</i>   | <u>6.146.208</u>          | <u>6.324.161</u>          |



## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

---

All amounts in DKK.

| Note  | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b><br><i>Equity and liabilities</i>                                  |                   |                   |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder<br><i>Prepayments received from customers</i> | 23.700            | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser<br><i>Trade creditors</i>                | 56.713            | 11.500            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder<br><i>Debt to group enterprises</i>             | 2.245.257         | 6.361.300         |
| Selskabsskat<br><i>Corporate tax</i>  | 344.762           | 0                 |
| Anden gæld<br><i>Other debts</i>  | 1.846.007         | 156.000           |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt<br><i>Short-term liabilities in total</i>   | 4.516.439         | 6.528.800         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b><br><i>Liabilities in total</i>                    | <b>10.662.647</b> | <b>12.852.961</b> |
| <b>Passiver i alt</b><br><i>Equity and liabilities in total</i>                   | <b>43.184.295</b> | <b>26.289.577</b> |
| <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b><br><i>Mortgage and securities</i>  |                   |                   |
| <b>9 Eventualposter</b><br><i>Contingencies</i>                                   |                   |                   |



## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

|   | 2017<br>kr.           | 2016<br>kr.           |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <u>          </u>     | <u>          </u>     |
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b><br><b><i>Other financial costs</i></b>                |                       |                       |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder<br><i>Financial costs, group enterprises</i> | 0                     | 11.190                |
| Andre finansielle omkostninger<br><i>Other financial costs</i>                                  | 348.376               | 335.376               |
|   | <u><b>348.376</b></u> | <u><b>346.566</b></u> |
| <br>  |                       |                       |
| <b>2. Skat af årets resultat</b><br><b><i>Tax on ordinary results</i></b>                       |                       |                       |
| Skat af årets resultat<br><i>Tax of the results for the year, parent company</i>                | 344.762               | 0                     |
| Årets regulering af udskudt skat<br><i>Adjustment for the year of deferred tax</i>              | 225.928               | 114.958               |
|   | <u><b>570.690</b></u> | <u><b>114.958</b></u> |



## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

### 3. Investeringsejendomme Investment property

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2017<br><i>Cost 1 January 2017</i>   | 5.156.554                | 5.156.554                |
| Tilgang i årets løb<br><i>Additions during the year</i>   | <u>1.308.635</u>         | <u>0</u>                 |
| <b>Kostpris 31. december 2017</b><br><b><i>Cost 31 December 2017</i></b>                                  | <b><u>6.465.189</u></b>  | <b><u>5.156.554</u></b>  |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2017<br><i>Fair value adjustment 1 January 2017</i>                    | 4.907.612                | 4.107.612                |
| Årets regulering til dagsværdi<br><i>Adjust of the year to fair value</i>                                 | <u>0</u>                 | <u>800.000</u>           |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2017</b><br><b><i>Fair value adjustment 31 December 2017</i></b> | <b><u>4.907.612</u></b>  | <b><u>4.907.612</u></b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b><br><b><i>Book value 31 December 2017</i></b>               | <b><u>11.372.801</u></b> | <b><u>10.064.166</u></b> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

*A determination of the return from the individual properties is based on the expected rental income by fully leased property. Expected operating costs, administration costs and maintenance costs are deducted. The subsequent value is adjusted in respect of recognised lack of lease for a reasonable period and expected costs for decoration and large maintenance projects etc. Likewise, deposits and prepaid lease are added.*

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

*Compared to the latest financial year, the methods of measurement used have not been changed.*





## Noter Notes

All amounts in DKK.

|  | 31/12 2017<br>kr. | 31/12 2016<br>kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b><br><i>Equity investments in group enterprises</i>     |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2017<br><i>Acquisition sum, opening balance 1 January 2017</i>                        | 180.000           | 221.384           |
| Tilgang i årets løb<br><i>Additions during the year</i>  | 100.000           | 50.000            |
| Afgang i årets løb<br><i>Disposals during the year</i>   | -55.000           | -91.384           |
| <b>Kostpris 31. december 2017</b><br><i>Cost 31 December 2017</i>  | <b>225.000</b>    | <b>180.000</b>    |
| Opskrivninger 1. januar 2017<br><i>Revaluations, opening balance 1 January 2017</i>                      | 7.596.594         | 2.016.670         |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill<br><i>Results for the year before goodwill amortisation</i> | 18.155.490        | 5.488.540         |
| Årets tilbageførsler på afgang<br><i>Reversals for the year concerning disposals</i>                     | -6.352.154        | 91.384            |
| Udbytte<br><i>Dividend</i>   | -865.000          | 0                 |
| <b>Opskrivninger 31. december 2017</b><br><i>Revaluation 31 December 2017</i>                            | <b>18.534.930</b> | <b>7.596.594</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b><br><i>Book value 31 December 2017</i>                     | <b>18.759.930</b> | <b>7.776.594</b>  |

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter *The financial highlights for the enterprises according to the latest approved annual reports*

|                             | Ejerandel                     | Egenkapital<br>kr.    | Årets resultat<br>kr.                   |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---|
|                             | <i>Share of<br/>ownership</i> | <i>Equity<br/>DKK</i> | <i>Results for the<br/>year<br/>DKK</i> |
| LGA 3 ApS, København        | 100 %                         | 60.147                | 10.147                                  |
| LGA 7 ApS, København        | 100 %                         | 5.409.755             | 5.826.105                               |
| Teglårdshave ApS, København | 90 %                          | 14.209.516            | 14.159.516                              |
| Almyrida ApS, Silkeborg     | 100 %                         | 501.464               | -7.976                                  |
|                             |                               | <b>20.180.882</b>     | <b>19.987.792</b>                       |



## Noter Notes

---

All amounts in DKK.

|  | 31/12 2017<br>kr.           | 31/12 2016<br>kr.           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
|  | <u>                    </u> | <u>                    </u> |
| <b>5. Virksomhedskapital</b><br><i>Contributed capital</i>   |                             |                             |
| Virksomhedskapital 1. januar 2017<br><i>Contributed capital 1 January 2017</i>   | 80.000                      | 80.000                      |
|  | <u>80.000</u>               | <u>80.000</u>               |
| <br>   |                             |                             |
| <b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b><br><i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>   |                             |                             |
| Reserve for opskrivninger 1. januar 2017<br><i>Reserves for net revaluation 1 January 2017</i>   | 7.596.594                   | 2.016.670                   |
| Resultatandel<br><i>Share of results</i>   | 10.938.336                  | 5.579.924                   |
|  | <u>18.534.930</u>           | <u>7.596.594</u>            |
| <br>   |                             |                             |
| <b>7. Overført resultat</b><br><i>Results brought forward</i>  |                             |                             |
| Overført resultat 1. januar 2017<br><i>Results brought forward 1 January 2017</i>  | 4.906.275                   | 1.131.331                   |
| Årets overførte overskud eller underskud<br><i>Profit or loss for the year brought forward</i>   | 7.920.768                   | 3.774.944                   |
|  | <u>12.827.043</u>           | <u>4.906.275</u>            |
| <br>   |                             |                             |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b><br><i>Mortgage and securities</i>  |                             |                             |
| Til sikkerhed for banklån, 6.146 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 10.243 t.kr.<br><i>As security for mortgage debts, DKK 6.146.207, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 10.243.801 at 31 December 2017</i> |                             |                             |



## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### 9. Eventualposter

##### *Contingencies*

##### **Sambeskatning**

###### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ulrik Thalbitzer-Foldskov Holding ApS, CVR-nr. 35482105 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

*Ulrik Thalbitzer-Foldskov Holding ApS, company reg. no 35482105 being the administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and, as from the financial year 2012, it is proportionally liable for tax claims within the joint taxation scheme.*

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

*As from 1 July 2012, the company is proportionally liable for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends of the jointly taxed companies.*



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

The annual report for Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

#### **Recognition and measurement in general**

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger, lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

## The profit and loss account

### **Gross profit**

The gross profit comprises external costs, income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among lessees.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dags værdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Costs concerning investment properties comprise operation costs, repair and maintenance costs, taxes, charges and other costs. Costs concerning the heating accounts are recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

### **Value adjustment of investment property**

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties at fair value and gain or loss from disposal of properties.

### **Net financials**

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Interest and other costs concerning loans for financing the production of intangible and tangible fixed assets and concerning the production period are not recognised in the cost of the fixed asset.

### **Results from equity investments in group enterprises and associated enterprises**

After full elimination of intercompany profit or loss and deduction of amortisation of consolidated goodwill, the equity investment in the individual group enterprises are recognised in the profit and loss account at a proportional share of the group enterprises' results after tax.



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Investeringsejendomme**

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

After full elimination of intercompany profit or loss and deduction of amortisation of consolidated goodwill, the equity investment in the individual associated enterprises are recognised in the profit and loss account at a proportional share of the associated enterprises' results after tax.

### **Tax of the results for the year**

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

### **The balance sheet**

#### **Investment property**

At the first recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly attached costs, if any.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a return-based model, by which the expected future cash flows for the next year along with a rate of return determined by an external assessor form the basis for the fair value of the properties. Compared to the latest financial year, the method of measurement used remains unchanged.

Costs which add new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition and which thereby improves the future return on the property are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the profit and loss account in the item "Costs concerning investment property".

Like other material fixed assets, except from land, investment property has a limited life financial life. The impairment taking place concurrently with the aging of the investment property is reflected in the current measuring of the investment property at fair value.

Value adjustments are recognised in the profit and loss account in the item "Value adjustments of property".





## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbyttet fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

### **Financial fixed assets**

#### **Equity investments in group enterprises and associated enterprises**

Equity investments in group enterprises and associated enterprises are recognised in the balance sheet at a proportional share under the equity method, the value being calculated on the basis of the accounting policies of the parent company by the deduction or addition of unrealised intercompany profits and losses, and with the addition or deduction of residual value of positive or negative goodwill measured by applying the acquisition method.

Group enterprises and associated enterprises with negative equity are recognised without any value, and to the extent they are considered irrevocable, amounts owed by these companies are written down by the parent's share of the equity. If the negative equity exceeds the debtors, the residual amount is recognised under liability provisions to the extent the parent has a legal or actual liability to cover the negative equity of the subsidiary.

To the extent the equity exceeds the cost, the net revaluation of equity investments in group enterprises and associated enterprises are transferred to the reserves under the equity for net revaluation as per the equity method. Dividends from group enterprises expected to be decided before the approval of this annual report are not subject to a limitation of the revaluation reserves. The reserves are adjusted by other equity movements in group enterprises and associated enterprises.



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Newly taken over or newly established companies are recognised in the annual accounts as of the time of acquisition. Sold or liquidated companies are recognised at the time of cession.

Profit or loss in connection with the sale of group enterprises and associated enterprises are measured as the difference between the sales amount and the book value of net assets at the time of the sale, inclusive of remaining consolidated goodwill and expected costs for sale and cession. Profit and loss are recognised in the profit and loss account under net financials.

In connection with the acquisition of new group enterprises and associated enterprises, the acquisition method is applied, by which the acquirees' assets and liabilities are measured at fair value at the time of acquisition. Provisions for payment of costs for decided restructuring activities in the acquirees in relation to the acquisition are recognised. The tax effect of the revaluations carried out is taken into consideration.



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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.

Positive differences (goodwill) between cost and fair value of identifiable, acquired assets and liabilities, inclusive of liability provisions for restructuring, are recognised under equity investments in group enterprises and associated enterprises, and they are amortised over their estimated useful life. The useful life is determined on the basis of the management's experience with the individual business areas. The amortisation period is maximum 20 years, being the longer for strategic acquirers with a strong market position and a long-range earnings potential. The book value of goodwill is evaluated currently and written down in the profit and loss account in those cases where the book value exceeds the expected future net income from the enterprise or the activity, to which the goodwill is attached.

### **Debtors**

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

### **Accrued income and deferred expenses**

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

### **Available funds**

Available funds comprise cash at bank and in hand.

### **Equity**

#### **Reserves for net revaluation as per the equity method**

Reserves for net revaluation as per the equity method comprise net revaluation of equity investments in subsidiaries and associates in proportion to cost.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

The reserves may be eliminated in case of losses, realisation of equity investments or changes in the financial estimates.

It is not possible to recognise the reserves with a negative amount.

#### **Corporate tax and deferred tax**

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Thalbitzer og Hassenkamm Holding ApS is proportionally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

#### **Liabilities**

Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.

Mortgage debt and bank debt are for instance measured at amortised cost. As to cash loans, this corresponds to the outstanding debt of the loan. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value at the date of borrowing adjusted by amortisation of the market value adjustment on the date of the borrowing carried out over the repayment period.

Liabilities relating to investment properties are measured at amortised cost.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

# 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.”

## Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-187567735346

IP: 83.91.6.173

2018-06-18 17:35:41Z

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2018-06-18 17:36:51Z

NEM ID 

## Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-187567735346

IP: 83.91.6.173

2018-06-18 17:46:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 06B11-OCWTE-OBQTV-AMHCO-QJ17W-B4A13

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>