

# Ejendomsselskabet Holmegård ApS

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS  
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no. 36 44 31 97

## Årsrapport 2017

Annual report 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018  
Approved at the Company's annual general meeting on

Dirigent:  
Chairman:



Erik Bertil Rydström

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





## Indhold

Contents

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
Management's review	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
Financial statements 1 January - 31 December	
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
Income statement	
<b>Balance</b>	<b>10</b>
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	<b>13</b>
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Holmegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. maj 2018

Aarhus, 15 May 2018

Direktion:/Executive Board:

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Ejendomsselskabet Holmegård ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.



Erik Bertil Rydström

Bestyrelse/Board of Directors:



John Fredrik Johsson



Johan Anders Lundkvist



Erik Bertil Rydström

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet  
Holmegård ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holmegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

To the shareholder of Ejendomsselskabet  
Holmegård ApS

### Opinion

We have audited the financial statements of Ejendomsselskabet Holmegård ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 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 (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report.

### Independence

We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Management's responsibilities for the financial statements

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

### Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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:

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- ▶ 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 tilsi-desættelse 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.
- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive 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 for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ 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.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on 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 financial statements 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 financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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 internal control that we identify during our audit.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### 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.

København, den 15. maj 2018

Copenhagen, 15 May 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no. mne24830

### Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, 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 conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.



Kaare K. Lendorf

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no. mne33819



## Ledelsesberetning

Management's review

## Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

Ejendomsselskabet Holmegård ApS

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS  
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no.

36 44 31 97

Stiftet/Established

25. november 2014/25 November 2014

Hjemstedskommune/Registered office

Aarhus

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Bestyrelse/Board of Directors

John Fredrik Jonsson  
Johan Anders Lundkvist  
Erik Bertil Rydström

Direktion/Executive Board

Erik Bertil Rydström

Revision/Auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



## Ledelsesberetning

Management's review

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og besidde kapitalandele i selskaber samt anden beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 5.242.750 kr. mod et underskud på 24.616 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 2.193.188 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Business review

The Company's main activities comprise investment in enterprises and other related activities.

### Financial review

The income statement for 2017 shows a profit of DKK 5,242,750 against a loss of DKK 24,616 last year, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of DKK 2,193,188.

The management considers the net profit for the year to be satisfactory.

### Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

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

Financial statements 1 January - 31 December

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note	DKK	2017	2016
	<b>Bruttotab</b>	-48.740	-31.559
	Gross margin		
4	Finansielle indtægter	3.270.000	270.000
	Financial income		
	Tilbageførsel af nedskrivning af finansielle aktiver	2.280.862	0
	Reversal of impairment losses on investments		
5	Finansielle omkostninger	-270.122	-270.000
	Financial expenses		
	<b>Resultat før skat</b>	5.232.000	-31.559
	Profit/loss before tax		
6	Skat af årets resultat	10.750	6.943
	Tax for the year		
	<b>Årets resultat</b>	5.242.750	-24.616
	Profit/loss for the year		
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat	5.242.750	-24.616
	Retained earnings/accumulated loss		
		5.242.750	-24.616

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

Financial statements 1 January - 31 December

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>ASSETS</b>		
	<b>Langfristede aktiver</b>		
	Non-current assets		
7	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Financial assets		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.280.862	0
	Investments in group entities, net asset value		
		<u>2.280.862</u>	<u>0</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>2.280.862</u>	<u>0</u>
	Total non-current assets		
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Current assets		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.643.572	496.572
	Receivables from group entities		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.750	6.943
	Joint taxation contribution receivable		
		<u>3.654.322</u>	<u>503.515</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>17.564</u>	<u>3.858</u>
	Cash		
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>3.671.886</u>	<u>507.373</u>
	Total current assets		
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.952.748</u>	<u>507.373</u>
	<b>TOTAL ASSETS</b>		

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

Financial statements 1 January - 31 December

**Balance**

Balance sheet

Note	DKK	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Equity</b>		
8	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Share capital		
	Overført resultat	1.193.188	-4.049.562
	Retained earnings		
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.193.188</b>	<b>-3.049.562</b>
	<b>Total equity</b>		
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	<b>Non-current liabilities</b>		
	Ansvarlig lånekapital	3.000.000	3.000.000
	Subordinate loan capital		
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>
	<b>Total non-current liabilities</b>		
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	<b>Current liabilities</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	73.507	73.507
	Payables to group entities		
	Anden gæld	686.053	483.428
	Other payables		
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>759.560</b>	<b>556.935</b>
	<b>Total current liabilities</b>		
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>3.759.560</b>	<b>3.556.935</b>
	<b>Total liabilities</b>		
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.952.748</b>	<b>507.373</b>
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
Accounting policies
- 2 Særlige poster  
Special items
- 3 Personaleomkostninger  
Staff costs
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 10 Nærtstående parter  
Related parties



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2017 Equity at 1 January 2017	1.000.000	-4.049.562	-3.049.562
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	5.242.750	5.242.750
<b>Egenkapital 31. december 2017 Equity at 31 December 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.193.188</b>	<b>2.193.188</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holmegård ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The annual report of Ejendomsselskabet Holmegård ApS for 2017 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter modtagne udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder. Udbytteudlodninger, der enten overstiger årets resultat, eller hvor den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele overstiger de konsoliderede regnskabsmæssige værdier af nettoaktiverne i dattervirksomheden, vil være en indikator på værdiforringelse og vil medføre, at der foretages en nedskrivningstest.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

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

##### Skat

#### Income statement

##### Gross margin

The item other external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

##### Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration etc.

##### Income from investments in subsidiaries

The item includes dividends from investments in subsidiaries and associates. Dividend distributions that either exceed the profit for the year or where the carrying amount of the investments exceeds the consolidated carrying amounts of the subsidiary's net assets will indicate impairment for which reason an impairment test will have to be conducted.

##### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses etc.

##### Tax

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

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**  
Accounting policies (continued)

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

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

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity is jointly taxed with other subsidiaries. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

**Balancen****Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

**Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Balance sheet****Investments in subsidiaries**

Investments in subsidiaries are measured at cost, which includes the cost of acquisition calculated at fair value plus direct cost of acquisition. If there is evidence of impairment, an impairment test is conducted. Where the carrying amount exceeds the recoverable amount, a write-down is made to such lower value.

**Impairment of non-current assets**

The carrying amount of investments in subsidiaries is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

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

Financial statements 1 January - 31 December

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

**Cash**

Cash comprise cash.

**Income taxes**

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

#### Liabilities

Other liabilities are measured at net realisable value.

#### Subordinate loan capital

Liabilities where the creditors have stated they are willing to subordinate their claim to rank after all the entity's other creditors are presented as subordinate loan capital. Subordinate loan capital is recognised using the same method as applies to liabilities.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 2 Særlige poster

Special items

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Special items for the year are specified below just as are the items under which they are recognised in the income statement.

DKK	2017	2016
<b>Indtægter</b>		
Income		
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000.000	0
Reversal of prior year impairment losses of group entities receivables		
Tilbageførsel af nedskrivning på kapitalandel i tilknyttede virksomheder	2.280.862	0
Reversal of impairment losses on investments in group entities		
	<u>5.280.862</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Special items are recognised in the below items of the financial statements		
Finansielle indtægter	3.000.000	0
Financial income		
Tilbageførsel af nedskrivning af finansielle aktiver	2.280.862	0
Reversal of impairment losses on investments		
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>5.280.862</u>	<u>0</u>
Net profit on special items		

#### 3 Personaleomkostninger

Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

DKK	2017	2016
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	270.000	270.000
Interest receivable, group entities		
Tilbageførsel af tidligere nedskrivning vedr. udlån til koncern selskab	3.000.000	0
Reversal of prior year group entity impairment losses		
	<u>3.270.000</u>	<u>270.000</u>

Af de samlede renteindtægter fra tilknyttede virksomheder hidrører 3 mio. kr. fra tilbageførsel af nedskrivninger af tidligere år.

Of the total interests from group entities DKK 3 million results from reversal of prior year impairment losses.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

DKK	2017	2016
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	270.000	270.000
Interest expenses, group entities		
Andre finansielle omkostninger	122	0
Other financial expenses		
	<u>270.122</u>	<u>270.000</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Tax for the year		
Refusion i sambeskatning	-10.750	-6.943
Refund in joint taxation		
	<u>-10.750</u>	<u>-6.943</u>
<b>7 Finansielle aktiver</b>		
Investments		
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities, net asset value
DKK		
Kostpris 1. januar 2017		<u>4.000.000</u>
Cost at 1 January 2017		
Kostpris 31. december 2017		<u>4.000.000</u>
Cost at 31 December 2017		
Værdireguleringer 1. januar 2017		-4.000.000
Value adjustments at 1 January 2017		
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år		<u>2.280.862</u>
Reversal of prior year impairment losses		
Værdireguleringer 31. december 2017		-1.719.138
Value adjustments at 31 December 2017		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<u>2.280.862</u>
Carrying amount at 31 December 2017		

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity DKK	Resultat Profit/loss DKK
<b>Dattervirksomheder</b> Subsidiaries				
Holmegård Bolig II ApS	Aarhus, Denmark	100,00 %	2.280.862	5.155.188

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

DKK	2017	2016
<b>8 Selskabskapital</b>		
Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Analysis of the share capital:		
Anparter, 1.000.000 stk. a nom. 1,00 kr.	1.000.000	1.000.000
1,000,000 shares of DKK 1,00 nominal value each		
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:

Analysis of changes in the share capital over the past 3 years:

DKK	2017	2016	2015
Saldo primo	1.000.000	1.000.000	50.000
Opening balance			
Kapitalforhøjelse	0	0	950.000
Capital increase			
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Der har siden selskabets stiftelse været følgende bevægelser på egenkapitalen:

25. november 2014 indskud ved stiftelse nom. 50.000 kr. til kurs 100

23. december 2014 kapitalforhøjelse nom. 950.000 kr. til kurs 416.

Since the establishment of the Company the following movements in the shareholders' equity have happened:

As at 25 November 2014, the subscribed capital amounted to nominal 50.000 DKK, at price 100 (at par).

As at 29 December 2014, the capital was increased by nominal 950.000 DKK, at price 416.

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

Contractual obligations and contingencies, etc.

#### Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med Niam Residential Partner ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter, royalties og udbytter som falder til betaling fra og med selskabets indtrædelse i sambeskatningskredsen den 25. november 2014.

The Company is jointly taxed with Niam Residential Partner ApS as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes as well as withholding taxes on interests, royalties and dividends falling due for payment from the Company's entry into the joint taxation as per 25. November 2014.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

### Noter

Notes to the financial statements

#### 10 Nærtstående parter

Related parties

Ejendomsselskabet Holmegård ApS' nærtstående parter omfatter følgende:  
 Ejendomsselskabet Holmegård ApS' related parties comprise the following:

#### Bestemmende indflydelse

Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
Niam V Denmark Residential AB Niam V Denmark Residential AB	Stockholm, Sverige Stockholm, Sweden	Kapitalbesiddelse Participating interest

#### Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Niam V Holding AB	Stockholm, Sverige	<a href="http://www.niam.se">www.niam.se</a>