



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

P/S Ejendomsselskabet Indiakaj

c/o Walls A/S, Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

CVR-nr. 37 08 95 91

Årsrapport

1. maj - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2020.

Casper Moltke-Leth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 30. september 2019 for P/S Ejendomsselskabet Indiakaj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 24. januar 2020

Direktion

Tom Lotz

Jørgen Hjere Nonnemann

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth
Formand

Jørgen Hjere Nonnemann

Tom Lotz

Anders Steen Westermann

Lars Nørgaard



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P/S Ejendomsselskabet Indiakaj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Ejendomsselskabet Indiakaj for regnskabsåret 1. maj - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 24. januar 2020

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765



Selskabsoplysninger

Selskabet	P/S Ejendomsselskabet Indiakaj c/o Walls A/S Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 37 08 95 91 Stiftet: 17. september 2015 Hjemsted: Allerød Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. september 2019 5. regnskabsår
Bestyrelse	Casper Moltke-Leth, Formand Jørgen Hjere Nonnemann Tom Lotz Anders Steen Westermann Lars Nørgaard
Direktion	Tom Lotz Jørgen Hjere Nonnemann
Komplementar	Walls Kastellet A/S
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
Modervirksomhed	Walls Kastellet A/S



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udvikling, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør 1.034 t.kr. mod 3.345 t.kr. sidste år. Ledelsen anser periodens resultat for tilfredsstillende.

Selskabets lejligheder er udlejet efter STAY konceptet som serviceapartments.

Selskabet har positive forventninger til regnskabsåret 2019/20 og forventer et tilfredsstillende resultat.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2019 - 30/9 2019 kr.	1/5 2018 - 30/4 2019 t.kr.
Bruttofortjeneste	1.888.784	3.484
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	2.012
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-288.857	-689
Driftsresultat	1.599.927	4.807
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	635.227	1.384
Andre finansielle indtægter	0	1
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.201.625	-2.847
Årets resultat	1.033.529	3.345
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.033.529	3.345
Disponeret i alt	1.033.529	3.345



Balance

<u>Note</u>	30/9 2019 kr.	30/4 2019 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.321.022	3.610
3 Investeringsejendomme	118.517.015	118.474
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>121.838.037</u>	<u>122.084</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>121.838.037</u>	<u>122.084</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	465.229	50.864
Periodeafgrænsningsposter	69.017	64
Tilgodehavender i alt	<u>534.246</u>	<u>50.928</u>
Likvide beholdninger	<u>1.744.953</u>	<u>773</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.279.199</u>	<u>51.701</u>
Aktiver i alt	<u>124.117.236</u>	<u>173.785</u>



Balance

<u>Note</u>	30/9 2019 kr.	30/4 2019 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500
5 Overført resultat	21.732.028	20.699
Egenkapital i alt	22.232.028	21.199
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	83.433.717	83.751
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	17.427.997	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	100.861.714	83.751
Kortfristet del af langfristet gæld	670.000	670
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.750	181
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.634	67.694
Anden gæld	280.110	290
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.023.494	68.835
Gældsforpligtelser i alt	101.885.208	152.586
Passiver i alt	124.117.236	173.785
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		



Noter

	1/5 2019 - 30/9 2019 kr.	1/5 2018 - 30/4 2019 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	852.103	1.991
Andre finansielle omkostninger	349.522	856
	1.201.625	2.847
	30/9 2019 kr.	30/4 2019 t.kr.
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. maj 2019	4.467.522	4.378
Tilgang i årets løb	0	90
Kostpris 30. september 2019	4.467.522	4.468
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	-857.643	-169
Årets afskrivninger	-288.857	-689
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-1.146.500	-858
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	3.321.022	3.610
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2019	99.055.683	97.374
Tilgang i årets løb	42.231	1.681
Kostpris 30. september 2019	99.097.914	99.055
Regulering til dagsværdi 1. maj 2019	19.419.101	17.407
Årets regulering til dagsværdi	0	2.012
Regulering til dagsværdi 30. september 2019	19.419.101	19.419
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	118.517.015	118.474



3. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommen er beliggende på Kastellet, København og udlejes som serviceapartments efter STAY-konceptet.

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 3,9

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
- 0,5%	136.000	118.517	17.483
+ 0,5%	105.090	118.517	-13.427

30/9 2019 kr.	30/4 2019 t.kr.
------------------	--------------------

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. maj 2019

500.000	500
500.000	500



Noter

	30/9 2019 kr.	30/4 2019 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2019	20.698.499	17.354
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.033.529</u>	<u>3.345</u>
	<u>21.732.028</u>	<u>20.699</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	84.103.717	84.421
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-670.000</u>	<u>-670</u>
	<u>83.433.717</u>	<u>83.751</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>80.741.266</u>	<u>-670</u>
7. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	17.427.997	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>17.427.997</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>17.427.997</u>	<u>0</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 84.104 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 118.517 t.kr.		
9. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Såfremt ejendommens serviceapartments overgår til ikke-momspligtig aktivitet, vil der pr. 30. september 2019 blive udløst en momsreguleringsforpligtigelse på ca. 18 mio. kr.		
Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser, garantier og sikkerhedsstillelser udover sædvanligt forretningsmæssigt forekomne.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Ejendomsselskabet Indiakaj 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. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. maj - 30. september 2019. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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.

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 nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skat, da P/S Ejendomsselskabet Indikaj ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Beskatning foregår hos de enkelte kapitalejere og afhænger af deres forhold.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-30 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.



Anvendt regnskabspraksis

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”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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.”

Lars Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-748956423781

IP: 213.83.xxx.xxx

2020-01-24 07:28:22Z

NEM ID 

Jørgen Hjere Nonnemann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-024957430472

IP: 213.83.xxx.xxx

2020-01-24 07:33:27Z

NEM ID 

Jørgen Hjere Nonnemann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024957430472

IP: 213.83.xxx.xxx

2020-01-24 07:33:27Z

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 195.249.xxx.xxx

2020-01-24 07:43:53Z

NEM ID 

Anders Steen Westermann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-261961215412

IP: 213.83.xxx.xxx

2020-01-24 10:04:35Z

NEM ID 

Tom Lotz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-656047359495

IP: 213.83.xxx.xxx

2020-01-27 12:18:23Z

NEM ID 

Elan Schapiro

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1174558287756

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-01-27 13:59:30Z

NEM ID 

Casper Moltke-Leth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-386448814352

IP: 80.169.xxx.xxx

2020-01-27 15:02:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ETTF3-YJO7E-D4TML-4NBWV-2NPI6-86L7G

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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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