

# Hoffmann Ejendomme A/S

Fabriksparken 66, 2600 Glostrup

CVR-nr. 67 24 82 28

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2018

Dirigent:



.....  
Jens Ole Fastrup





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hoffmann Ejendomme A/S 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.

Jens Ole Fastrup, den 18. maj 2018  
Direktion:



Jens Ole Fastrup

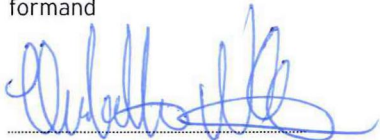
Bestyrelse:



Per-Martin Eriksson  
formand

Kjell Erik Cederstrand

Audun Blegen



Karin Charlotta Nilsén

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hoffmann Ejendomme A/S 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.

Jens Ole Faustrup, den 18. maj 2018  
Direktion:




Jens Ole Faustrup

Bestyrelse:

.....  
Per-Martin Eriksson  
formand

.....  
Kjell Erik Cederstrand

  
.....  
Audun Blegen

.....  
Karin Charlotta Nilsén

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hoffmann Ejendomme A/S 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.

Jens Ole Fastrup, den 18. maj 2018  
Direktion:



Jens Ole Fastrup

Bestyrelse:

.....  
Per-Martin Eriksson  
formand



.....  
Kjell Erik Cederstrand

.....  
Audun Blegen

.....  
Karin Charlotta Nilsén

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hoffmann Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hoffmann Ejendomme A/S 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

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.

### 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 18. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Tanggaard Jacobsen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne23314



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hoffmann Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Fabriksparken 66, 2600 Glostrup
CVR-nr.	67 24 82 28
Stiftet	11. september 1981
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per-Martin Eriksson, formand Kjell Erik Cederstrand Audun Blegen Karin Charlotta Nilsén
Direktion	Jens Ole Faustrup
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	DnB Nord





## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hoffmann Ejendomme A/S forestår som datterselskab af Veidekke Danmark A/S køb og salg, besiddelse samt administration af virksomhedens faste ejendomme og grundbank i Danmark.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2017 udgør 0 kr. mod 4.000.000 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2017 udviser et underskud på 4.674.192 kr. mod et underskud på 1.053.126 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 22.533.647 kr.

Virksomheden har i 2017 gennemført en kapitalnedsættelse på 23.290.000 kr. til dækning af underskud.

### Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden har efter regnskabsårets udløb solgt sine kapitalandele i datterselskabet Grundet Bygade Vejle ApS, der i årsregnskabs balance indgår i regnskabsposten "kapitalandele i tilknyttede virksomheder" med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på 35.758.881 kr.

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Nettoomsætning	0	4.000.000
	Vareforbrug	237.929	-3.338.284
	Andre eksterne omkostninger	-1.077.902	-826.481
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-839.973</b>	<b>-164.765</b>
3	Personaleomkostninger	-881.823	-957.665
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.721.796</b>	<b>-1.122.430</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.199.156	888.005
4	Finansielle indtægter	181.858	218.506
5	Finansielle omkostninger	-1.628.248	-1.584.705
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-5.367.342</b>	<b>-1.600.624</b>
6	Skat af årets resultat	693.150	547.498
	<b>Årets resultat</b>	<b>-4.674.192</b>	<b>-1.053.126</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-4.674.192	-1.053.126
		<u>-4.674.192</u>	<u>-1.053.126</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	132.941.427	130.140.584
		<u>132.941.427</u>	<u>130.140.584</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>132.941.427</u>	<u>130.140.584</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.362.972	13.926.281
	Tilgodehavende selskabsskat	1.252.672	559.522
	Andre tilgodehavender	179.072	68.496
		<u>6.794.716</u>	<u>18.554.299</u>
8	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>5.000.000</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>11.794.716</u>	<u>18.554.299</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>144.736.143</u>	<u>148.694.883</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
9	Selskabskapital	26.710.000	50.000.000
	Overført resultat	-4.176.353	-22.792.161
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.533.647</u>	<u>27.207.839</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	45.000.000	70.000.000
		<u>45.000.000</u>	<u>70.000.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	15.000.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.000.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	482.422	98.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	71.473.051	35.538.276
	Anden gæld	247.023	850.768
		<u>77.202.496</u>	<u>51.487.044</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>122.202.496</u>	<u>121.487.044</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>144.736.143</u>	<u>148.694.883</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Begivenheder efter balancedagen  
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000.000	-22.792.161	27.207.839
Kapitalnedsættelse	-23.290.000	23.290.000	0
Overført via resultatdisponering	0	-4.674.192	-4.674.192
Egenkapital 31. december 2017	<u>26.710.000</u>	<u>-4.176.353</u>	<u>22.533.647</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hoffmann Ejendomme A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Salg af boliger opført med videresalg for øje indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning. Dette relaterer sig blandt andet til omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang, disse omkostninger ikke dækkes af lejer. Hertil indregnes tillige projektudviklingsomkostninger samt salgs- og tilbudsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

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 er sambeskattet med Hoffmann A/S, Veidekke Danmark A/S og de danske dertil knyttede selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og bygninger. Grunde og bygninger til videresalg samt boligprojekter under opførelse, som indregnes efter leveringskriteriet, værdiansættes til anskaffelsesværdi eller nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere.

##### 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og indeståender på deponeringskonti.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos dattervirksomheder.

#### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden har efter regnskabsårets udløb solgt sine kapitalandele i datterselskabet Grundet Bygade Vejle ApS, der i årsregnskabets balance indgår i regnskabsposten "kapitalandele i tilknyttede virksomheder" med en bogført værdi pr. 31. december 2017 på 35.758.881 kr.

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

kr.	2017	2016
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	855.423	914.551
Andre personaleomkostninger	26.400	43.114
	<u>881.823</u>	<u>957.665</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	181.858	218.506
	<u>181.858</u>	<u>218.506</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.520.226	1.567.829
Andre finansielle omkostninger	108.022	16.876
	<u>1.628.248</u>	<u>1.584.705</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-693.150	-547.498
	<u>-693.150</u>	<u>-547.498</u>

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>				
Skamlingsvejen Kolding ApS	Glostrup, Danmark	100,00 %	27.801.755	757.627
Grundet Bygade Vejle ApS	Glostrup, Danmark	100,00 %	35.758.881	-3.585.558
Grundet Ringvej Vejle ApS	Glostrup, Danmark	100,00 %	18.520.809	18.826
Stadionvej Glostrup ApS	Glostrup, Danmark	100,00 %	15.948.908	-2.268.615
Rådhusgrunden Allerød ApS	Glostrup, Danmark	100,00 %	34.911.074	-723.124



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Likvide beholdninger

Virksomhedens likvide beholdning på i alt 5.000.000 kr. omfatter forudbetalt købesum, som er deponeret på virksomhedens deponeringskonto.

#### 9 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Kapitalnedsættelse	-23.290.000	0	0	0	0
	<u>26.710.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>50.000.000</u>

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

##### Andre eventualforpligtelser

kr.	2017	2016
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>601.000</u>	<u>1.100.000</u>
	<u>601.000</u>	<u>1.100.000</u>

##### Andre økonomiske forpligtelser

Virksomheden hæfter som selvskyldnerkautionist for koncernens gæld i cash pool-ordningen, maksimalt til et beløb, svarende til virksomhedens frie egenkapital.

Virksomheden er sambeskattet med Hoffmann A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Virksomheden hæfter solidarisk med andre sambeskattede virksomheder i koncernen for betaling af selskabsskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskattingskredsen.

#### 11 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Veidekke ASA (ultimativt moderselskab)	Oslo, Norge	Skabos vei 4, Oslo, Norge eller på webadressen <a href="http://veidekke.no/">http://veidekke.no/</a>