

## **Ejendomsselskabet Chr. Bang ApS**

**Garderhøjen 81**

**4671 Strøby**

**CVR-nummer 70 70 43 15**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juli 2018

---

Christian Sonne Bang  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsselskabet Chr. Bang ApS  
Garderhøjen 81  
4671 Strøby

Hjemstedskommune: Køge  
CVR-nummer: 70 70 43 15  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Christian Sonne Bang

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

### Kontaktpersoner:

John Lorey Petersen  
Finn Christensen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Chr. Bang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, 6. juli 2018

**Direktionen:**

Christian Sonne Bang

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Chr. Bang ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

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

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

#### Grundlag for konklusion

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

#### Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 5 i regnskabet, som beskriver at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Fortsat drift forudsætter, at der fortsat kan tilvejebringes finansiering til brug for den fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af kildeskatteloven vedrørende A-skat

Selskabet har ikke angivet alle angivelser af A-skat og AM-bidrag løbende. I forbindelse med regnskabsafslutning er der foretaget indberetning og alle angivelser til SKAT er foretaget. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Roskilde, 6. juli 2018

#### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen  
Partner, registreret revisor  
mne3328

Finn Christensen  
Registreret revisor  
mne31396

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift og udlejning af selskabets investeringsejendomme samt ejendomsadministration.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Årets resultat er et overskud efter skat på DKK 485.071.

De samlede aktiver udgør pr. 31. december 2017 DKK 37.195.906.

Den samlede egenkapital udgør pr. 31. december 2017 DKK 6.409.483.

Selskabets ledelse aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Det er ledelsens opfattelse, at man fortsat har den fornødne likviditet til rådighed til finansiering af selskabets fremtidige driftsaktiviteter.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.329.671</b>	<b>2.519</b>
1	Personaleomkostninger	-922.512	-886
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.447	-20
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.395.712</b>	<b>1.612</b>
	Finansielle indtægter	10.436	171
	Finansielle omkostninger	-803.726	-996
	<b>Resultat før skat</b>	<b>602.422</b>	<b>787</b>
	Skat af årets resultat	-117.351	-156
	<b>Årets resultat</b>	<b>485.071</b>	<b>631</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	485.071	631
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>485.071</b>	<b>631</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Investeringsejendomme	33.473.000	33.458
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	243.750	7
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>33.716.750</b>	<b>33.465</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>33.716.750</b>	<b>33.465</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	96
	Andre tilgodehavender	103.056	91
	Periodeafgrænsningsposter	5.595	6
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>108.651</b>	<b>192</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.370.505</b>	<b>13</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.479.156</b>	<b>205</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>37.195.906</b>	<b>33.670</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	290.000	290
	Overført resultat	6.119.483	5.634
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.409.483</b>	<b>5.924</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.247.926	1.131
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.247.926</b>	<b>1.131</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	21.695.527	18.960
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>21.695.527</b>	<b>18.960</b>
	Kortfristede del af langfristede gæld	1.060.181	1.123
	Kreditinstitutter	160.207	204
	Depositum	1.174.644	1.070
	Forudbetalt leje	158.839	237
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	382.458	311
	Anden gæld	4.906.640	4.709
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.842.969</b>	<b>7.655</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>30.786.422</b>	<b>27.746</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>37.195.906</b>	<b>33.670</b>
5	Usikkerhed om going concern		
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	290.000	290
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>290.000</b>	<b>290</b>
	Overført resultat, primo	5.634.412	5.003
	Årets overførte resultat	485.071	631
	<b>Overført resultat</b>	<b>6.119.483</b>	<b>5.634</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.409.483</b>	<b>5.924</b>

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	850.710	825
Pensioner	44.583	45
Andre omkostninger til social sikring	27.218	16
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>922.512</b>	<b>886</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	3	3
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	27.394.425	27.247
Tilgang i årets løb	19.503	147
Kostpris 31. december	27.413.928	27.394
Dagsværdiregulering 1. januar	6.063.575	6.065
Årets dagsværdiregulering	-4.503	-1
Dagsværdireguleringer 31. december	6.059.072	6.064
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>33.473.000</b>	<b>33.458</b>
Investeringsejendommene er primært boligejendomme beliggende i København. Investeringsejendommene er fuldt udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Investeringsejendommen værdisættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening. Den anvendte værdisættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år. Det anvendte afkastkrav udgør i 2017 6,75 % – 10,00 % mod 6,63 % - 10,00 % i 2016.		
<b>3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	281.471	281
Tilgang i årets løb	243.750	0
Kostpris 31. december	525.221	281
Af- og nedskrivninger 1. januar	-274.528	-256
Årets af- og nedskrivninger	-6.944	-19
Afskrivninger 31. december	-281.471	-275
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>243.750</b>	<b>7</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	17.211.596	14.460

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

#### **5 Usikkerhed om going concern**

Selskabets ledelse aflægger årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Det er ledelsens opfattelse, at man fortsat har den fornødne likviditet til rådighed til finansiering af selskabets fremtidige driftsaktiviteter.

#### **6 Eventualforpligtelser**

Ingen.

#### **7 Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har en huslejeforpligtelse på DKK 21.000, svarende til 6 måneders leje.

#### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger er der tinglyst ejerpantebreve for i alt DKK 82.250.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, DKK 20.898.522, er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendomme med nominelt DKK 23.631.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, DKK 160.207, er der tinglyst ejerpantebreve i investeringsejendomme med nominelt DKK 6.900.000.

Investeringsejendommernes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 33.473.000.

I forbindelse med igangværende omlægninger af realkreditlån er der fra selskabets kreditinstitut stillet garanti på DKK 1.936.002.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, indeholder alene indtægter ved udlejning af selskabets investeringsejendomme. Momsbelagte indtægter indregnes med fradrag af moms.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter samt forsikringer, reparation og løbende vedligeholdelse samt større vedligeholdelsesarbejder.

### Bruttofortjeneste

Indtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og dagsværdireguleringer af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Sonne Bang

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-220550222910

IP: 185.108.xxx.xxx

2018-07-06 08:06:51Z

NEM ID 

## Finn Christensen

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1220384363575

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-07-06 08:11:12Z

NEM ID 

## John Lorey Petersen

### Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:39480247-RID:75955921

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-07-06 08:17:01Z

NEM ID 

## Christian Sonne Bang

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-220550222910

IP: 185.108.xxx.xxx

2018-07-06 08:33:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KJ6VB-CJEU-YX08SQ-IGGAG-C7ULL-UFZTM

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

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

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

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