

PERIODEMEDDELELSE 1. KVT.

# 2019

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S  
CVR. nr. 30 55 77 51





## PERIODEMEDDELELSENS

### FOTOS

Fototemaet i periodemeddelelsen er kendte og ikoniske bygninger eller bygningsværker i den tyske hovedstad. Med deres skønhed eller særpræg er de med til at skabe fortællinger om Berlin. Nogle bygninger har en historie, som strækker sig langt tilbage i tiden, mens andre først fornylig er blevet en del af bybilledet. Nogle står alene som monumenter, men indgår samtidig i fællesskabet om at give Berlins bybillede liv.

Alle fotos er egen produktion.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>05</b>	Selskabsoplysninger
<b>06</b>	Koncern hoved- og nøgletal
<b>07</b>	Koncernoversigt
<b>08</b>	Ledelsens regnskabspåtegning
<b>11</b>	Ledelsesberetning
<b>12</b>	Oplysninger om bestyrelsen
<b>13</b>	Meddelelser til markedet
<b>14</b>	Resultatopgørelse
<b>15</b>	Totalindkomstopgørelse
<b>16</b>	Balance
<b>18</b>	Egenkapitalopgørelse
<b>20</b>	Pengestrømsopgørelse
<b>21</b>	Noter



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabets profil

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S ejer, driver og udvikler erhvervs- og boligejendomme i Berlin. Ejendommene er beliggende i udvalgte områder i Berlin.

### Navn og hjemsted

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S  
Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 55 77 51

[www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk)  
[info@ejdtyskland.dk](mailto:info@ejdtyskland.dk)

Telefon: 76 25 01 46  
Fax: 76 25 01 50

### Bestyrelse

Knud Lomborg, formand  
Ane-Lene Kjølby  
Thorkild Steen Sørensen

### Direktion

Thorkild Steen Sørensen

### Aktionærer

med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne:

EgnsINVEST Holding A/S, Horsens, 16,13%  
Sparekassen Vendsyssel, Vrå, 8,00%  
Sparekassen Kronjylland, Randers, 7,46%

### Revision

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

### Bankforbindelser

Sparekassen Kronjylland  
Tronholmen 1  
8960 Randers SØ

Sparekassen Vendsyssel  
Østergade 15  
9760 Vrå

## KONCERN HOVED- OG NØGLETAL

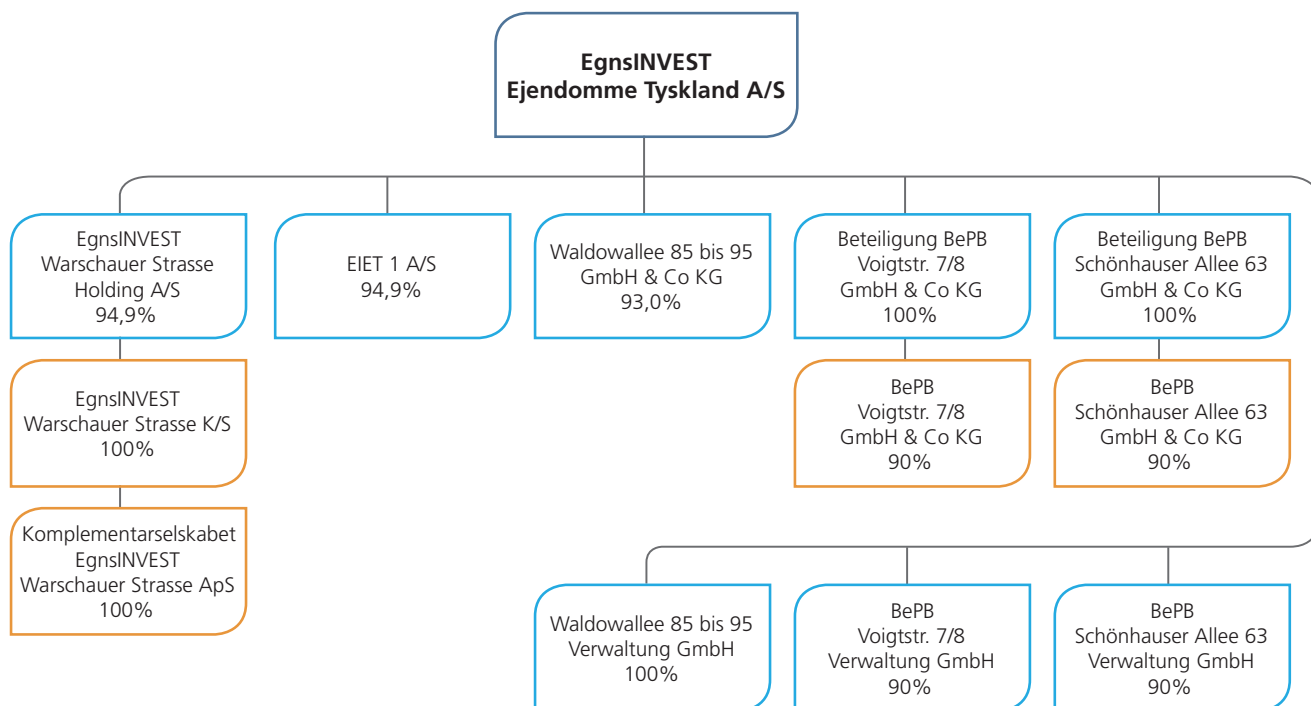
	1. kvartal 2019 t.kr.	1. kvartal 2018 t.kr.	Årsregnskab 2018 t.kr.
<b>Resultatopgørelse</b>			
Nettoomsætning	12.255	11.619	48.186
Resultat af primær drift	7.766	6.670	28.681
Finansielle poster, netto	-2.715	-2.720	-11.190
EBVAT - Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	5.050	3.949	17.492
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.383	5.274	69.096
Periodens resultat	8.878	7.702	72.771
<b>Balance</b>			
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.239.350	1.133.644	1.231.919
Periodens investeringer i investeringsejendomme	2.221	2.711	7.970
Balancesum	1.260.074	1.170.436	1.247.217
Egenkapital inkl. minoritet	547.452	474.821	538.708
<b>Nøgletal</b>			
Antal aktier, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Gns. antal aktier i perioden, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Resultat pr. aktie før skat	4,44 kr.	3,93 kr.	36,88 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	3,78 kr.	3,28 kr.	30,99 kr.
Indre værdi pr. aktie	230,7 kr.	200,04 kr.	227,02 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat	0,9 %	0,9 %	3,5%
Egenkapitalforrentning før skat	1,9 %	2,0 %	17,4%
Egenkapitalforrentning efter skat	1,7 %	1,7 %	14,6%
Soliditetsgrad	42,99 %	40,1 %	42,7%
Børskurs ultimo	218	188	198
Kurs / Indre værdi	0,94	0,94	0,87

### Nøgletalsformler (Anbefalinger og Nøgletal)

Resultat pr. aktie før skat:	<i>Resultat før skat / Gennemsnitlig antal aktier</i>
Resultat pr. aktie efter skat:	<i>Resultat efter skat / Gennemsnitlig antal aktier</i>
Indre værdi pr. aktie:	<i>Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo / Antal aktier ultimo</i>
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat:	<i>EBVAT / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter</i>
Egenkapitalforrentning før skat:	<i>Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter</i>
Egenkapitalforrentning efter skat:	<i>Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter</i>
Soliditetsgrad:	<i>Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo x 100 / Passiver ultimo</i>

# KONCERNOVERSIGT

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland-koncernen består af moderselskabet EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S, samt datterselskaber.



## Kursfastsættelse

Selskabet er optaget til handel på First North Denmark.

Selskabets hjemmeside:  
[www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk)

## Certified Advisor

Clearwater International  
Dalgas Avenue 48  
8000 Aarhus C

(Certified Advisor har ingen aktiebesiddelse i selskabet)





## LEDELSES REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt periodemeddelelsen for perioden 1. januar - 31. marts 2019 for EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Periodemeddelelsen, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom periodemeddelelsen efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at pe-

riodemeddelelsen giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. marts 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultater og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet samt en beskrivelse af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Horsens, den 29. maj 2019.

### Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

### Bestyrelsen:

Knud Lomborg  
*formand*

Ane-Lene Kjølby  
*næstformand*

Thorkild Steen Sørensen

## LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter og nøgletal for perioden er følgende:

- EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 1. kvartal 2019 realiseret et resultat før skat på i alt DKK 10,4 mio., hvoraf DKK 5,4 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 5,1 mio.
- Der er i perioden foretaget værdireguleringer for i alt DKK 5,4 mio., svarende til 0,43% af selskabets samlede anlægsaktiver.
- Selskabets indre værdi er i perioden steget med 1,62% til 230,7.
- Børskursen er i perioden steget fra 198 til 218, hvilket er en stigning på 10,10%.
- Selskabets tomgang er 0,61% for boliger og 0,00% for erhverv pr. 31. marts 2019, i alt 0,54% (4 lejemaal).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 1,9% for perioden.
- Soliditeten udgør 42,99.
- De likvide beholdninger udgør DKK 10,9 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 54,9 mio., som kan bruges til renoveringsprojekter og andre tiltag på ejendommene.

### Ledelsens forventninger

Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør DKK 5,1 mio. for perioden 1. januar - 31. marts 2019. Resultatet følger budgettet. Selskabet fastholder, at forventningerne til EBVAT for regnskabsåret 2019 vil ligge i intervallet DKK 18,5-20,0 mio. Hertil kommer værdireguleringer af selskabets ejendomme.



PERIODENS  
RESULTAT  
FØR SKAT  
10,4 MIO. KR.

## OPLYSNINGER OM BESTYRELSEN

### Oplysninger om ledelsens øvrige erhverv

På generalforsamlingen den 29. maj 2019 blev Knud Lomborg, Ane-Lene Kjølby og Thorkild Steen Sørensen genvalgt. Valgperioden for alle bestyrelsesmedlemmer er et år. Der afholdes bestyrelsesmøder minimum fire gange årligt, og i øvrigt, når det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Der er i året afholdt et bestyrelsesmøde.

#### **Adm. direktør Knud Lomborg**

(Formand):

Medlem af bestyrelsen siden den 3. december 2007

14.400 stk. aktier i selskabet pr. 31. marts 2019

14.400 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2018

#### **Formand for bestyrelsen for:**

Procludan A/S

Plantas Group A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Thuesen Jensen A/S

Bitz A/S

#### **Medlem af bestyrelsen for:**

A/S Knud Jepsen

F&H Holding A/S

#### **Direktør for:**

F & H A/S

F&H Holding A/S

F&H Group A/S

#### **Arkitekt maa. Ane-Lene Kjølby**

(Næstformand):

Medlem af bestyrelsen siden den 5. maj 2011

Ingen aktier i selskabet pr. 31. marts 2019

Ingen aktier i selskabet pr. 31. december 2018

#### **Formand for bestyrelsen for:**

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

#### **Medlem af bestyrelsen for:**

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

#### **Direktør Thorkild Steen Sørensen:**

(Direktør og bestyrelsesmedlem):

5.300 stk. aktier i selskabet pr. 31. marts 2019

5.200 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2018

#### **Medlem af bestyrelsen for:**

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Fjernvarme Horsens A/S

#### **Direktør for:**

EgnsINVEST Holding A/S

EgnsINVEST Ejendomme A/S

EgnsINVEST Management A/S

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauer Strasse

ApS

EgnsINVEST Danske Ejendomme ApS

## **MEDDELELSER** TIL MARKEDET

### Finanskalender 2019

28. marts 2019	Offentliggørelse af Årsrapport 2018
29. maj 2019	Ordinær generalforsamling
29. maj 2019	Periodemeddelelse
22. august 2019	Halvårsrapport
21. november 2019	Periodemeddelelse

### Fondsbørsmeddelelser 2019

11. januar 2019	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2018
28. marts 2019	Offentliggørelse af Årsrapport 2018
08. april 2019	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2019
10. maj 2019	Indkaldelse til generalforsamling
23. maj 2019	Meddelelse om betinget overtagelsestilbud

## KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE

	Note	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Nettoomsætning		12.255.085	11.619.411	48.185.992
Driftsomkostninger		-3.822.169	-4.172.355	-16.069.790
<b>Bruttoresultat</b>		<b>8.432.916</b>	<b>7.447.056</b>	<b>32.116.202</b>
Administrationsomkostninger		-667.377	-777.489	-3.434.798
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>7.765.539</b>	<b>6.669.567</b>	<b>28.681.404</b>
Finansielle indtægter	2	-	93	319
Finansielle omkostninger	3	-2.715.330	-2.720.444	-11.189.975
<b>Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>5.050.209</b>	<b>3.949.216</b>	<b>17.491.748</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	5.382.931	5.274.307	69.096.178
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.433.140</b>	<b>9.223.523</b>	<b>86.587.926</b>
Skat af periodens resultat	5	-1.555.127	-1.521.211	-13.817.222
<b>Periodens resultat</b>		<b>8.878.013</b>	<b>7.702.312</b>	<b>72.770.704</b>
<b>Fordeling af periodens resultat</b>				
Aktionærerne i moderselskabet		8.780.878	7.620.726	72.143.767
Minoritetsinteresser		97.135	81.586	626.937
<b>Resultat pr. aktie</b>				
Resultat pr. aktie		3,78	3,28	30,99
Udvandet resultat pr. aktie		3,78	3,28	30,99

## KONCERNENS TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Periodens resultat	8.878.013	7.702.312	72.770.704
<b>Poster som kan blive reklassificeret til resultatet</b>			
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsenteringsvaluta	-133.812	403.354	1.570.609
Anden totalindkomst i alt	-133.812	403.354	1.570.609
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>8.744.201</b>	<b>8.105.666</b>	<b>74.341.313</b>
<b>Fordeling af periodens totalindkomst</b>			
Aktionærerne i moderselskabet	8.647.066	8.024.080	73.714.376
Minoritetsinteresser	97.135	81.586	626.937

## KONCERNENS BALANCE / AKTIVER

	Note	31/03 2019 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Materielle aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	1.239.349.770	1.231.919.092
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>1.239.349.770</b>	<b>1.231.919.092</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>1.239.349.770</b>	<b>1.231.919.092</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos lejere		22.891	117.845
Andre tilgodehavender		230.479	319.053
Periodeafgrænsningsposter		9.579.900	505.351
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.833.270</b>	<b>942.249</b>
Likvide beholdninger		10.890.482	14.355.230
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>20.723.752</b>	<b>15.297.479</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.260.073.522</b>	<b>1.247.216.571</b>



## KONCERNENS BALANCE / PASSIVER

	Note	31/03 2019 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		234.807.000	234.807.000
Overkurs		2.604.000	2.604.000
Reserve for valutakursomregning		1.116.365	1.250.177
Overført resultat		303.172.109	294.391.231
<b>Moderselskabets andel af egenkapital</b>		<b>541.699.474</b>	<b>533.052.408</b>
Minoritetsinteresser		5.752.967	5.655.832
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>547.452.441</b>	<b>538.708.240</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter	7	620.180.646	620.181.191
Hensatte forpligtelser	8	14.478.667	14.344.742
Udskudt skat		70.626.585	68.948.150
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>705.285.898</b>	<b>703.474.083</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld		192.298	116.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.970.215	3.921.027
Anden gæld		1.172.670	996.857
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.335.183</b>	<b>5.034.248</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>712.621.081</b>	<b>708.508.331</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.260.073.522</b>	<b>1.247.216.571</b>

## KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs- omregning	Overført resultat
<b>Egenkapital pr. 1/1 2018</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>-320.432</b>	<b>224.595.534</b>
Periodens resultat				7.620.726
Anden totalindkomst			403.354	
<b>Totalindkomst</b>			<b>403.354</b>	<b>7.620.726</b>
<b>Egenkapital pr. 31/3 2018</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>82.922</b>	<b>232.216.260</b>
Periodens resultat				64.523.041
Anden totalindkomst			1.167.255	
<b>Totalindkomst</b>			<b>1.167.255</b>	<b>64.523.041</b>
Udbetalt udbytte				-2.348.070
<b>Egenkapital pr. 31/12 2018</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>1.250.177</b>	<b>294.391.231</b>
Periodens resultat				8.780.878
Anden totalindkomst			-133.812	
<b>Totalindkomst</b>			<b>-133.812</b>	<b>8.780.878</b>
<b>Egenkapital pr. 31/3 2019</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>1.116.365</b>	<b>303.172.109</b>



Moderselskabets andel af egenkapital	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
<b>461.686.102</b>	<b>5.028.895</b>	<b>466.714.997</b>
7.620.726	81.586	7.702.312
403.354		403.354
<b>8.024.080</b>	<b>81.586</b>	<b>8.105.666</b>
<b>469.710.182</b>	<b>5.110.481</b>	<b>474.820.663</b>
64.523.041	545.351	65.068.392
1.167.255		1.167.255
<b>65.690.296</b>	<b>545.351</b>	<b>66.235.647</b>
<b>-2.348.070</b>		<b>-2.348.070</b>
<b>533.052.408</b>	<b>5.655.832</b>	<b>538.708.240</b>
8.780.878	97.135	8.878.013
-133.812		-133.812
<b>8.647.066</b>	<b>97.135</b>	<b>8.744.201</b>
<b>541.699.474</b>	<b>5.752.967</b>	<b>547.452.441</b>

## KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE

Note	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.765.539</b>	<b>6.669.567</b>	<b>28.681.404</b>
Reguleringer til pengestrømme:			
Ændringer i driftskapital	-6.841.224	-2.809.097	-343.439
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>924.315</b>	<b>3.860.470</b>	<b>28.337.965</b>
Renteindbetalinger	0	93	319
Renteudbetalinger	-2.542.244	-2.553.976	-10.506.542
Betaling af selskabsskat	130.830	-8.054	-41.972
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>-1.487.099</b>	<b>1.298.533</b>	<b>17.789.770</b>
Køb af investeringsejendomme	0	0	-24.480.233
Forbedring af investeringsejendomme	-2.042.377	-2.689.763	-7.619.926
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-2.042.377</b>	<b>-2.689.763</b>	<b>-32.100.159</b>
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	75.812	31.204.165	25.854.328
Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	0	0	-2.348.070
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>75.812</b>	<b>31.204.165</b>	<b>23.506.258</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>-3.453.664</b>	<b>29.812.935</b>	<b>9.195.869</b>
<b>Likvider</b>			
<b>Likvider primo</b>	<b>14.355.230</b>	<b>5.122.594</b>	<b>5.122.594</b>
Periodens pengestrøm	-3.453.664	29.812.935	9.195.869
Valutakursregulering likvider	-11.084	9.607	36.767
<b>Likvider ultimo</b>	<b>10.890.482</b>	<b>34.945.136</b>	<b>14.355.230</b>
Ubenyttet træk på kreditter	54.894.606	69.898.695	54.894.656
<b>Likvider til rådighed</b>	<b>65.785.088</b>	<b>104.843.831</b>	<b>69.249.886</b>

## KONCERNENS NOTER

### Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Periodemeddelelsen aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Der er ikke udarbejdet periodemeddelelse for moderselskabet.

Periodemeddelelsen aflægges i danske kroner (DKK). Koncernens funktionelle valuta er EUR.

Den i periodemeddelelsen anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i koncernårsregnskabet for 2018, og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi henviser til årsrapporten 2018 for den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

### Note 2 Finansielle indtægter

	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Øvrige finansielle indtægter	0	93	319
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>319</b>

### Note 3 Finansielle omkostninger

	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Renteomkostninger	-2.713.640	-2.720.362	-11.170.588
Valutakurstab, netto	-1.690	-82	-19.387
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-2.715.330</b>	<b>-2.720.444</b>	<b>-11.189.975</b>

### Note 4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.539.931	5.379.307	71.259.178
Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-157.000	-105.000	-2.163.000
<b>Dagsværdiregulering i alt</b>	<b>5.382.931</b>	<b>5.274.307</b>	<b>69.096.178</b>

## KONCERNENS NOTER

### Note 5 Skat

	1. kvartal 2019 kr.	1. kvartal 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Aktuel skat	0	-8.054	-41.972
Ændring i udskudt skat	-1.694.556	-1.513.157	-13.762.577
Regulering af skat for tidligere år	139.429	0	-12.673
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.555.127</b>	<b>-1.521.211</b>	<b>-13.817.222</b>

### Note 6 Investeringsejendomme

	31/03 2019 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
<b>Dagsværdi primo</b>	<b>1.231.919.092</b>	<b>1.124.584.901</b>
Tilgange, ny erhvervelser	0	24.480.233
Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	2.221.359	7.970.334
Afgang ved salg	0	0
Årets dagsværdiregulering netto	5.539.931	71.259.178
Årets valutakursomregning netto	-330.612	3.624.446
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>1.239.349.770</b>	<b>1.231.919.092</b>

### Note 7 Gæld til kreditinstitutter

Lang gæld	Rente	Udløber	31/03 2019 kr.
Nykredit 49.074.000 Euro F5	0,73%	31.12.2022	365.986.622
Nykredit 10.529.100 Euro F5	0,59%	31.12.2022	77.658.817
Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,77%	31.12.2026	13.145.594
Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,59%	31.12.2026	133.650.586
Nykredit 4.000.000 Euro F5	0,63%	31.12.2027	29.739.026
<b>Lang gæld i alt</b>			<b>620.180.646</b>

## KONCERNENS NOTER

### Note 8 Hensatte forpligtelser

#### 1/1 2019

Hensat for året

Anvendt i året

Tilbageført

Valutakursomregning

#### 31/03 2019

#### Øvrige

**4.219.281**

0

-19.322

0

-1.226

**4.198.733**

#### Salgsfee

**10.125.461**

157.000

0

0

-2.527

**10.279.934**

Koncernen har indgået aftaler om køb af ejendomme, der indebærer, at en del af honoraret afhænger af en fremtidig salgspris for ejendommene og således først kan opgøres endeligt på salgstidspunktet. Nutidsværdien af ledelsens bedste skøn over honorarer til fremtidig afregning indregnes som en hensat for-

pligtelse på statusdagen. Modværdien af den hensatte forpligtelse indregnes som en del af kostprisen for investeringsejendommene. Efterfølgende reguleringer hertil indregnes som en del af dagsværdireguleringen for investeringsejendommene.

### Note 9 Eventual forpligtelser

Der er ingen verserende retssager.



 EgnsINVEST  
**EjendommeTyskland**

Vitus Berings Plads 5 · DK-8700 Horsens  
Telefon + 45 7625 0146 · [www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk)