

# 2017

## PERIODEMEDDELSE 1. KVT.

EGNSINVEST EJENDOMME TYSKLAND A/S CVR. NR. 30 55 77 51

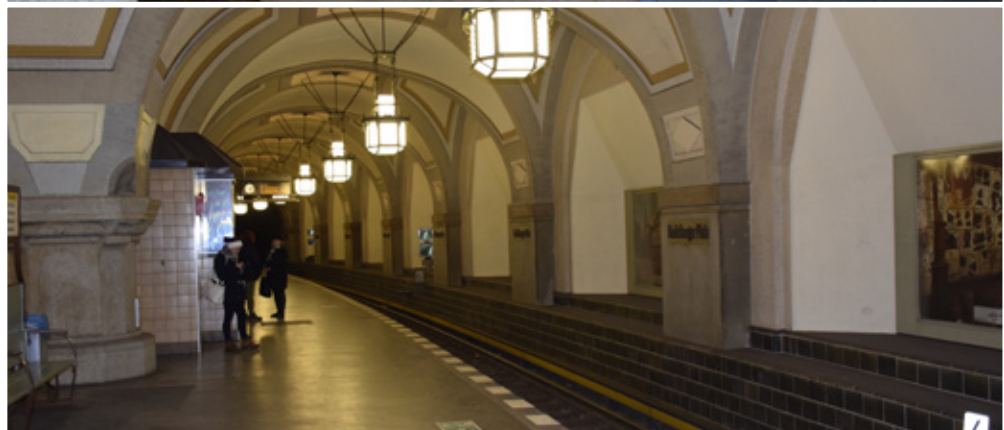




## Periodemeddelelsens fotos

Motiverne i periodemeddelelsen viser detaljer fra udvalgte S- og U-banestationer i Berlin. Alle fotos er egen produktion.

Berlins første U-bane blev indviet i 1902 og den første S-banestrækning i 1924. Stationerne er etableret i takt med udbygningen af det offentlige transportsystem og fungerer med deres udsmykning og arkitektur som billeder af forskellige historiske perioder. I en travl hverdag er de blot et stop på vejen, men U'et eller S'et gemmer mange gange på mere, hvis man giver sig tid til at kigge.



## 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. 33 55 77 51

www.ejdtyskland.dk  
E-mail: info@ejdtyskland.dk

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

### Regnskabsår

1. januar - 31. december.

### 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 - 16,13%  
Sparekassen Kronjylland - 5,06%

### Revision

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

### Administration og finansiell formidler

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

### Bankforbindelser

Sparekassen Kronjylland  
Tronholmen 1  
8960 Randers SØ

Sparekassen Vendsyssel  
Østergade 15  
9760 Vrå



## KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

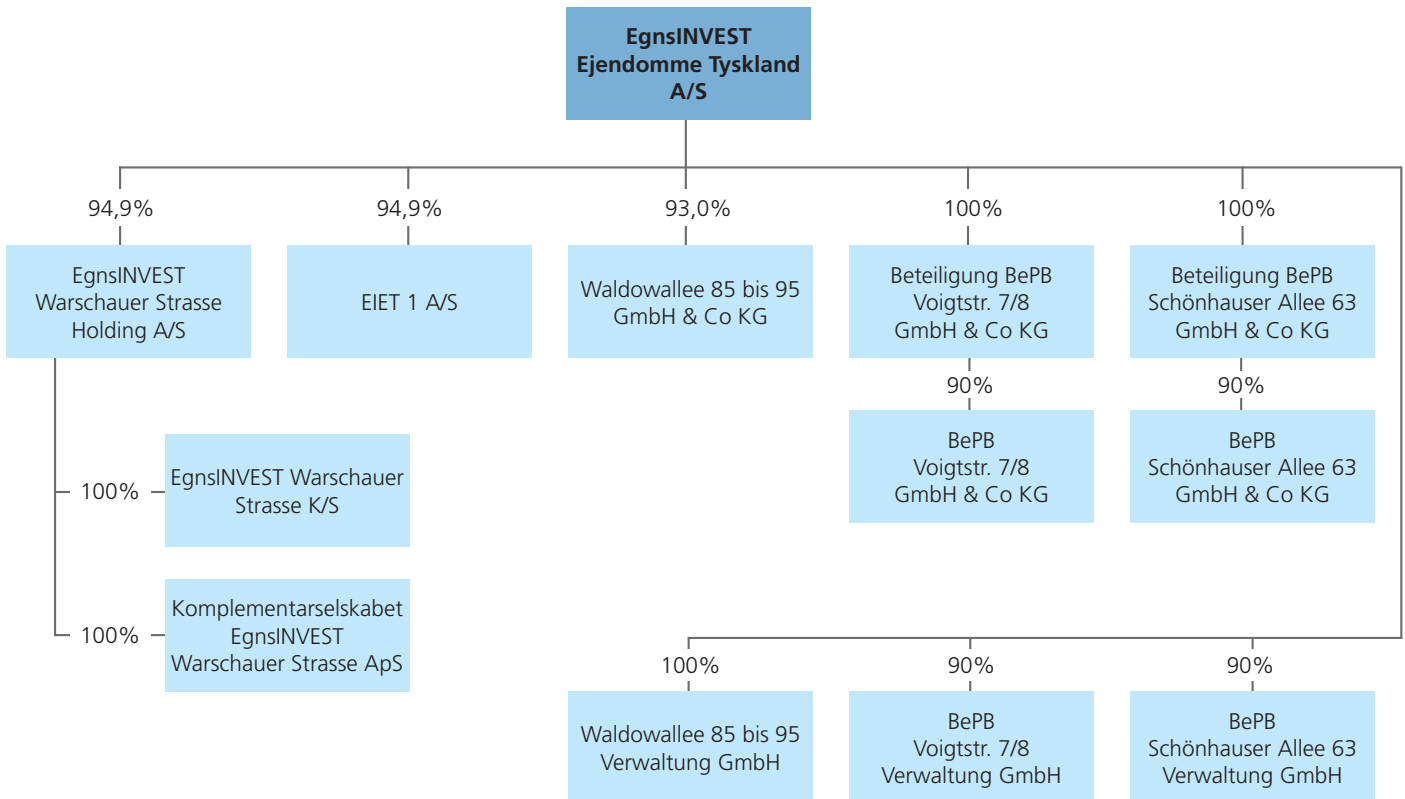
	1/1 - 31/03 2017 t.kr.	1/1 - 31/03 2016 t.kr.	Årsregnskab 2016 t.kr.
<b>Resultatopgørelse</b>			
Nettoomsætning	10.894	10.375	41.893
Resultat af primær drift	6.452	5.200	20.931
Finansielle poster, netto	-2.837	-2.613	-10.314
EBVAT - Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	3.615	2.587	10.618
Dagsværdiregulering af investeringsejen- domme	1.904	4.618	96.745
Årets resultat	4.541	6.002	89.785
<b>Balance</b>			
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.007.976	880.010	1.003.167
Årets investeringer i investeringsejendomme	2.377	2.025	7.147
Balancesum	1.010.867	883.950	1.006.746
Egenkapital inkl. minoritet	422.353	336.625	417.598
<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	2,35 kr.	3,07 kr.	45,72 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	1,93 kr.	2,56 kr.	38,24 kr.
Indre værdi pr. aktie	178,12 kr.	142,01 kr.	176,11 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat	0,9 %	0,8 %	2,9%
Egenkapitalforrentning før skat	1,3 %	2,2 %	29,0%
Egenkapitalforrentning efter skat	1,1 %	1,8 %	24,2%
Soliditetsgrad	41,4 %	37,7 %	41,1%
Børskurs ultimo	169	127,5	145
Kurs / Indre værdi	0,95	0,90	0,82

### Nøgletalsformler

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)

## LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt periodemeddelelsen for perioden 1. januar - 31. marts 2017 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 periodemeddelelsen 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 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultateter 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 24. maj 2017.

### 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 2017 realiseret et resultat før skat på i alt DKK 5,5 mio., hvoraf DKK 1,9 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 3,6 mio.
- Der er i perioden foretaget værdireguleringer for i alt DKK 1,9 mio., svarende til 0,19% af selskabets samlede anlægsaktiver.
- Selskabets indre værdi er i perioden steget med 1,14% til 178,12.
- Børskursen er i perioden steget fra 145 til 169, hvilket er en stigning på 16,55%.
- Selskabets tomgang er 1,52% for boliger og 3,26% for erhverv pr. 31. marts 2017, i alt 1,75% (12 lejemaal).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 1,3% for perioden.

■ Soliditeten udgør 41,4%.

■ De likvide beholdninger udgør DKK 2,0 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 35,7 mio., som kan bruges til renoveringsprojekter og andre tiltag på ejendommene.

### Ledelsens forventninger

Resultatet for perioden 1. januar - 31. marts 2017 før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør DKK 3,6 mio. Ledelsen er tilfreds med resultatet. Selskabet fastholder, at forventningerne til EBVAT for regnskabsåret 2017 vil ligge i intervallet DKK 14,5-15,0 mio. Hertil kommer værdireguleringer af selskabets ejendomme.

Tomgangen forventes at ligge i niveauet 2% for boliger og ca. 4% for erhverv. En lavere tomgang anses ikke for realistisk, når der tages hensyn til, at der løbende vil være udskiftning af lejere i ejendommene, og at lejlighederne skal istandsættes, inden nye lejere kan flytte ind.

## OPLYSNINGER OM BESTYRELSEN

---

### Oplysning om ledelsens øvrige erhverv

På generalforsamlingen den 24. maj 2017 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 efter behov, når det skønnes nødvendigt. 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 2017

14.400 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2016

Formand for bestyrelsen for:  
Procludan A/S  
Plantas A/S  
Plantas Group A/S  
EIET 1 A/S  
EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S  
EgnsINVEST Warschauer Strasse K/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

#### **Arkitekt maa. Ane-Lene Kjølby** (Næstformand):

Medlem af bestyrelsen siden den 5. maj 2011

Ingen aktier i selskabet pr. 31. marts 2017

Ingen aktier i selskabet pr. 31. december 2016

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):

Medlem af bestyrelsen siden den 3. december 2007

5.200 stk. aktier i selskabet pr. 31. marts 2017

5.200 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2016

Medlem af bestyrelsen for:  
EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S  
EIET 1 A/S  
EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S  
EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S  
EWII Production A/S  
EWII Schenkenberg ApS  
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  
EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S  
Komplementarselskabet EgnsINVEST Warschauer Strasse ApS  
EgnsINVEST Danske Ejendomme ApS



## **MEDDELELSER TIL MARKEDET**

---

### Finanskalender 2017

30. marts 2017	Offentliggørelse af Årsrapport 2016
24. maj 2017	Ordinær generalforsamling
24. maj 2017	Periodemeddelelse
24. august 2017	Halvårsrapport
23. november 2017	Periodemeddelelse

### Fondsbørsmeddelelser 2017

16. januar 2017	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2016
30. marts 2017	Offentliggørelse af Årsrapport 2016
07. april 2017	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2017
05. maj 2017	Indkaldelse til generalforsamling

## KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE

	Note	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
Nettoomsætning		10.894.468	10.374.744	41.892.692
Driftsomkostninger		-3.495.711	-3.871.663	-15.693.925
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7.398.757</b>	<b>6.503.081</b>	<b>26.198.767</b>
Administrationsomkostninger		-946.364	-1.302.759	-5.267.440
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>6.452.393</b>	<b>5.200.322</b>	<b>20.931.327</b>
Finansielle indtægter	2	123	19.157	225.546
Finansielle omkostninger	3	-2.837.598	-2.632.568	-10.539.313
<b>Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>3.614.918</b>	<b>2.586.911</b>	<b>10.617.560</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme samt nettofortjeneste ved salg af investeringsejendomme	4	1.903.869	4.618.153	96.745.093
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.518.787</b>	<b>7.205.064</b>	<b>107.362.653</b>
Skat af årets resultat	5	-977.564	-1.203.392	-17.577.656
<b>Årets resultat</b>		<b>4.541.223</b>	<b>6.001.672</b>	<b>89.784.997</b>
<b>Fordeling af årets resultat</b>				
Aktionærerne i moderselskabet		4.496.820	5.950.834	88.841.551
Minoritetsinteresser		44.403	50.838	943.446
<b>Resultat pr. aktie</b>				
Resultat pr. aktie		1,93	2,56	38,24
Udvandet resultat pr. aktie		1,93	2,56	38,24

## KONCERNENS TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
Årets resultat	4.541.223	6.001.672	89.784.997
<b>Poster som kan blive reklassificeret til resultatet</b>			
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentationsvaluta	213.968	-604.040	-1.653.368
Anden totalindkomst i alt	213.968	-604.040	-1.653.368
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>4.755.191</b>	<b>5.397.632</b>	<b>88.131.629</b>
<b>Fordeling af årets totalindkomst</b>			
Aktionærerne i moderselskabet	4.710.788	5.346.794	87.188.183
Minoritetsinteresser	44.403	50.838	943.446

## KONCERNENS BALANCE / AKTIVER

	Note	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Materielle aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	1.007.976.482	1.003.167.289
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>1.007.976.482</b>	<b>1.003.167.289</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>1.007.976.482</b>	<b>1.003.167.289</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos lejere		383.803	188.382
Andre tilgodehavender		331.698	508.206
Periodeafgrænsningsposter		209.128	172.636
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>924.629</b>	<b>869.224</b>
Likvide beholdninger		1.965.400	2.709.907
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>2.890.029</b>	<b>3.579.131</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.010.866.511</b>	<b>1.006.746.420</b>



## KONCERNENS BALANCE / PASSIVER

	Note	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		234.807.000	234.807.000
Overkurs		2.604.000	2.604.000
Reserve for valutakursomregning		-774.125	-988.093
Overført resultat		181.593.163	177.096.343
<b>Moderselskabets andel af egenkapital</b>		<b>418.230.038</b>	<b>413.519.250</b>
Minoritetsinteresser		4.123.013	4.078.610
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>422.353.051</b>	<b>417.597.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter	7	440.973.606	440.637.966
Hensatte forpligtelser	8	10.660.745	10.592.859
Udskudt skat		46.370.253	45.414.912
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>498.004.604</b>	<b>496.645.737</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld		85.063.282	84.594.426
Anden gæld		5.445.574	7.908.397
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>90.508.856</b>	<b>92.502.823</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>588.513.460</b>	<b>589.148.560</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.010.866.511</b>	<b>1.006.746.420</b>

## KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs- omregning	Overført resultat
<b>Egenkapital pr. 1/1 2016</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>665.275</b>	<b>90.015.845</b>
Årets resultat				5.950.834
Anden totalindkomst			-604.040	
<b>Totalindkomst</b>			<b>-604.040</b>	<b>5.950.834</b>
<b>Egenkapital pr. 31/3 2016</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>61.235</b>	<b>95.966.679</b>
Årets resultat				82.890.717
Anden totalindkomst			-1.049.328	
<b>Totalindkomst</b>			<b>-1.049.328</b>	<b>82.890.717</b>
Udbetalt udbytte				-1.761.053
<b>Egenkapital pr. 31/12 2016</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>-988.093</b>	<b>177.096.343</b>
Årets resultat				4.496.820
Anden totalindkomst			213.968	
<b>Totalindkomst</b>			<b>213.968</b>	<b>4.496.820</b>
<b>Egenkapital pr. 31/3 2017</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>-774.125</b>	<b>181.593.163</b>

Moderselskabets andel af egenkapital	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
<b>328.092.120</b>	<b>3.135.164</b>	<b>331.227.284</b>
5.950.834	50.838	6.001.672
-604.040		-604.040
<b>5.346.794</b>	<b>50.838</b>	<b>5.397.632</b>
<b>333.438.914</b>	<b>3.186.002</b>	<b>336.624.916</b>
82.890.717	892.608	83.783.325
-1.049.328		-1.049.328
<b>81.841.389</b>	<b>892.608</b>	<b>82.733.997</b>
-1.761.053		-1.761.053
<b>413.519.250</b>	<b>4.078.610</b>	<b>417.597.860</b>
4.496.820	44.403	4.541.223
213.968		213.968
<b>4.710.788</b>	<b>44.403</b>	<b>4.755.191</b>
<b>418.230.038</b>	<b>4.123.013</b>	<b>422.353.051</b>



## KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE

Note	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>6.452.393</b>	<b>5.200.322</b>	<b>20.931.327</b>
Reguleringer til pengestrømme:			
Ændringer i driftskapital	-2.767.593	5.678	1.416.285
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>3.684.800</b>	<b>5.206.000</b>	<b>22.347.612</b>
Renteindbetalinger	123	19.157	3.265
Renteudbetalinger	-2.684.408	-2.610.137	-10.031.994
Betaling af selskabsskat	-42.083	0	-38.868
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>958.432</b>	<b>2.615.020</b>	<b>12.280.015</b>
Køb af investeringsejendomme	0	0	-24.844.439
Forbedring af investeringsejendomme	-2.133.401	-2.181.564	-6.619.340
Salg af investeringsejendomme	0	28.026.900	28.026.900
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-2.133.401</b>	<b>25.845.336</b>	<b>-3.436.879</b>
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	427.973	-28.101.779	-6.991.830
Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	0	0	-1.761.053
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>427.973</b>	<b>-28.101.779</b>	<b>-8.752.883</b>
<b>Årets pengestrøm</b>	<b>-746.996</b>	<b>358.577</b>	<b>90.253</b>
<b>Likvider</b>			
<b>Likvider pr. 1/1</b>	<b>2.709.907</b>	<b>2.629.746</b>	<b>2.629.746</b>
Årets pengestrøm	-746.996	358.577	90.253
Valutakursregulering likvider	2.489	-3.924	-10.092
<b>Likvider pr. 31/3</b>	<b>1.965.400</b>	<b>2.984.399</b>	<b>2.709.907</b>
Ubenyttet træk på kreditter	35.672.339	56.238.132	37.019.289
<b>Likvider til rådighed</b>	<b>37.637.739</b>	<b>59.222.531</b>	<b>39.729.196</b>



## 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 børs-noterede 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 2016, og som er i overensstemmelse

med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi henviser til årsrapporten 2016 for den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

### Note 2 Finansielle indtægter

	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
Valutakursgevinster, netto	0	17.528	222.281
Øvrige finansielle indtægter	123	1.629	3.265
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>123</b>	<b>19.157</b>	<b>225.546</b>

### Note 3 Finansielle omkostninger

	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
Renteomkostninger	-2.812.812	-2.632.568	-10.539.313
Valutakurstab, netto	-24.786	0	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-2.837.598</b>	<b>-2.632.568</b>	<b>-10.539.313</b>

### Note 4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme samt nettofortjeneste ved salg af investeringsejendomme

	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.966.869	4.761.153	100.240.770
Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-63.000	-143.000	-3.323.000
Nettofortjeneste ved salg	0	0	-172.677
<b>Dagsværdiregulering i alt</b>	<b>1.903.869</b>	<b>4.618.153</b>	<b>96.745.093</b>

## NOTER

### Note 5 Skat

	1/1 - 31/03 2017 kr.	1/1 - 31/03 2016 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
Aktuel skat	-42.083	0	-38.868
Ændring i udskudt skat	-935.481	-1.203.392	-16.986.868
Regulering af skat for tidligere år	0	0	-551.920
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-977.564</b>	<b>-1.203.392</b>	<b>-17.577.656</b>

### Note 6 Investeringsejendomme

	31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2016 kr.
<b>Dagsværdi pr. 1. januar</b>	<b>1.003.167.289</b>	<b>874.505.013</b>
Tilgange, nyerhvervelser	0	24.844.439
Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	2.377.104	7.146.899
Afgang ved salg	0	0
Årets dagsværdiregulering netto	1.966.869	100.240.770
Reklassifikation af aktiver bestemt for salg	0	0
Årets valutakursomregning netto	465.220	-3.569.832
<b>Dagsværdi pr. 30/06</b>	<b>1.007.976.482</b>	<b>1.003.167.289</b>

### Note 7 Gæld til kreditinstitutter

Lang gæld	Rente	Udløber	31/03 2017 kr.
Nykredit 49.074.000 Euro F5	0,76%	31.12.2022	364.356.507
Nykredit 10.529.100 Euro F5	0,62%	31.12.2022	76.617.099
			<b>440.973.606</b>

## NOTER

### Note 8 Hensatte forpligtelser

#### 1/1 2017

Hensat for året

Anvendt i året

Tilbageført

Valutakursomregning

#### 31/03 2017

#### Øvrige

**4.489.665**

0

0

0

2.115

**4.491.780**

#### Salgsfee

**6.103.194**

63.000

0

0

2.771

**6.168.965**

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 forpligtelse 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 investerings-ejendommene.

### Note 10 Eventual forpligtelser

Der er ingen verserende retssager.



EgnsINVEST  
EjendommeTyskland

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