

EgnsINVEST  
Ejendomme Tyskland

PERIODEMEDDELELSE 1. KVT.

# 2018

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





## PERIODEMEDDELELSENS FOTOS

Motiverne i periodemeddelelsen viser detaljer fra nogle af selskabets ejendomme. 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. 33 55 77 51

[www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk)  
E-mail: [info@ejdtyskland.dk](mailto: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 - 8,35%  
Sparekassen Vendsyssel - 7,93%

## 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

# KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL

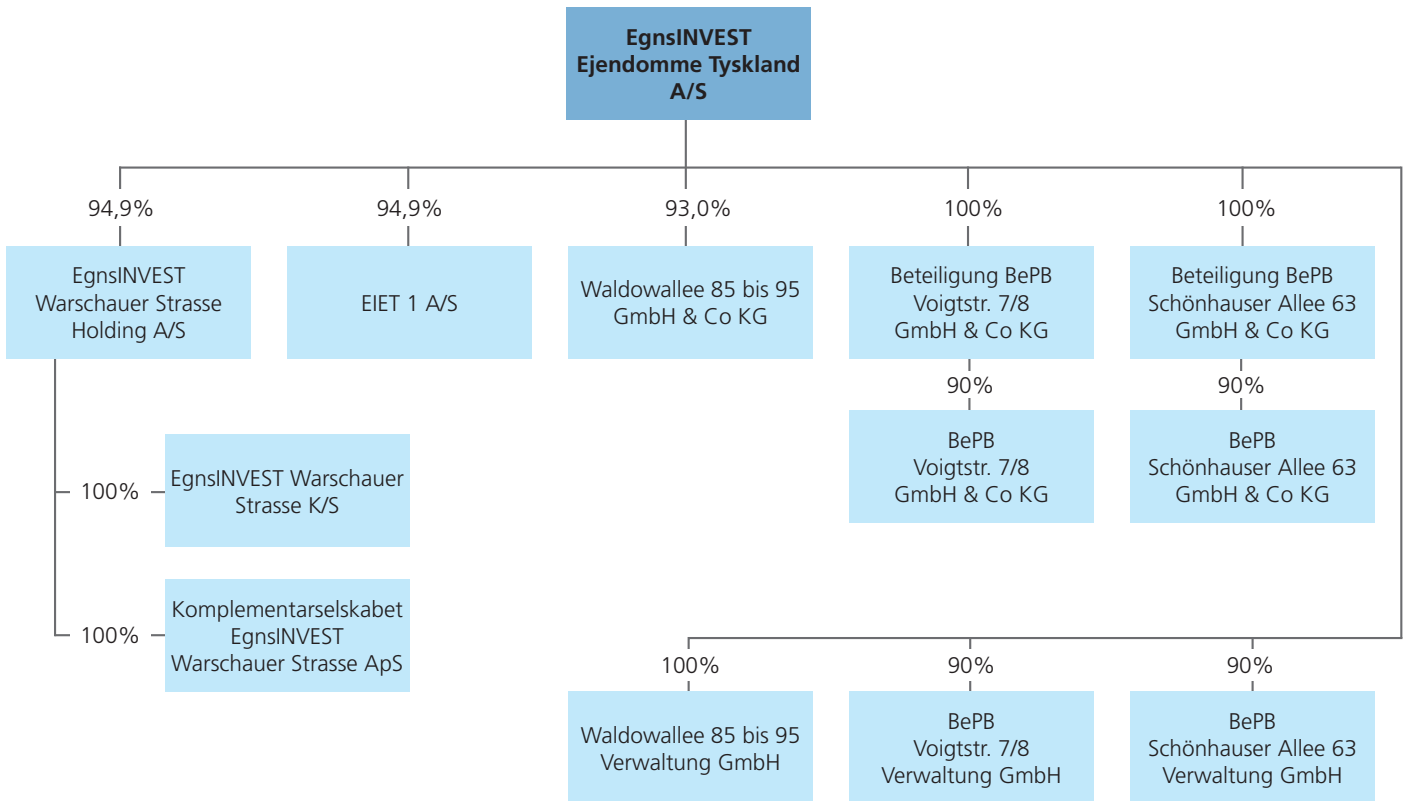
	1/1 - 31/03 2018 t.kr.	1/1 - 31/03 2017 t.kr.	Årsregnskab 2017 t.kr.
<b>Resultatopgørelse</b>			
Nettoomsætning	11.619	10.894	44.350
Resultat af primær drift	6.670	6.452	25.453
Finansielle poster, netto	-2.720	-2.837	-11.444
EBVAT - Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	3.949	3.615	14.010
Dagsværdiregulering af investeringsejen- domme	5.274	1.904	46.520
Årets resultat	7.702	4.541	50.798
<b>Balance</b>			
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.133.644	1.007.976	1.124.585
Årets investeringer i investeringsejendomme	2.711	2.377	11.971
Balancesum	1.170.436	1.010.867	1.130.467
Egenkapital inkl. minoritet	474.821	422.353	466.715
<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	3,93 kr.	2,35 kr.	25,78 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	3,28 kr.	1,93 kr.	21,63 kr.
Indre værdi pr. aktie	200,04 kr.	178,12 kr.	196,62 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat	0,9%	0,9 %	3,2%
Egenkapitalforrentning før skat	2,0%	1,3 %	13,8%
Egenkapitalforrentning efter skat	1,7%	1,1 %	11,6%
Soliditetsgrad	40,1%	41,4 %	40,8%
Børskurs ultimo	188	169	177,5
Kurs / Indre værdi	0,94	0,95	0,90

## 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)

## LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt periodemeddelelsen for perioden 1. januar - 31. marts 2018 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 udførte 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 opfat-

telse, 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 2018.

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 2018.

### Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

### Bestyrelsen:

Knud Lomborg  
*formand*

Ane-Lene Kjølby  
*næstformand*

Thorkild Steen Sørensen





**PERIODENS  
RESULTAT  
FØR SKAT  
9,2 MIO.  
KR.**







## LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter og nøgletal for perioden er følgende:

- EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 1. kvartal 2018 realiseret et resultat før skat på i alt DKK 9,2 mio., hvoraf DKK 5,3 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 3,9 mio.
- Der er i perioden foretaget værdireguleringer for i alt DKK 5,3 mio., svarende til 0,47% af selskabets samlede anlægsaktiver.
- Selskabets indre værdi er i perioden steget med 1,74% til 200,04.
- Børskursen er i perioden steget fra 177,5 til 188, hvilket er en stigning på 5,92%.
- Selskabets tomgang er 1,25% for boliger og 2,30% for erhverv pr. 31. marts 2018, i alt 1,38% (10 lejemål).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,0% for perioden.
- Soliditeten udgør 40,1%.
- De likvide beholdninger udgør DKK 34,9 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 69,9 mio., som kan bruges til renoveringsprojekter og andre tiltag på ejendommene.

Ledelsens forventninger

Resultatet for perioden 1. januar - 31. marts 2018 før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør DKK 3,9 mio. Resultatet følger budgettet. Selskabet fastholder, at forventningerne til EBVAT for regnskabsåret 2018 vil ligge i intervallet DKK 15,5-16,0 mio. Hertil kommer værdireguleringer af selskabets ejendomme.

## OPLYSNINGER OM BESTYRELSEN

### Oplysning om ledelsens øvrige erhverv

På generalforsamlingen den 29. maj 2018 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 2018  
14.400 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2017

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

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 2018  
Ingen aktier i selskabet pr. 31. december 2017

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 2018

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

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 2018

23. marts 2018	Offentliggørelse af Årsrapport 2017
29. maj 2018	Ordinær generalforsamling
29. maj 2018	Periodemeddelelse
23. august 2018	Halvårsrapport
22. november 2018	Periodemeddelelse

### Fondsbørsmeddelelser 2018

15. januar 2018	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2017
23. marts 2018	Offentliggørelse af Årsrapport 2017
23. marts 2018	Rettelse til Årsrapport 2017
10. april 2018	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2018
07. maj 2018	Indkaldelse til generalforsamling

# KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE

	Note	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
Nettoomsætning		11.619.411	10.894.468	44.350.170
Driftsomkostninger		-4.172.355	-3.495.711	-14.909.362
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7.447.056</b>	<b>7.398.757</b>	<b>29.440.808</b>
Administrationsomkostninger		-777.489	-946.364	-3.987.365
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>6.669.567</b>	<b>6.452.393</b>	<b>25.453.443</b>
Finansielle indtægter	2	93	123	1.451
Finansielle omkostninger	3	-2.720.444	-2.837.598	-11.445.170
<b>Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>3.949.216</b>	<b>3.614.918</b>	<b>14.009.724</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	5.274.307	1.903.869	46.519.903
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.223.523</b>	<b>5.518.787</b>	<b>60.529.627</b>
Skat af årets resultat	5	-1.521.211	-977.564	-9.732.081
<b>Årets resultat</b>		<b>7.702.312</b>	<b>4.541.223</b>	<b>50.797.546</b>
<b>Fordeling af årets resultat</b>				
Aktionærerne i moderselskabet		7.620.726	4.496.820	49.847.261
Minoritetsinteresser		81.586	44.403	950.285
<b>Resultat pr. aktie</b>				
Resultat pr. aktie		3,28	1,93	21,63
Udvandet resultat pr. aktie		3,28	1,93	21,63



## KONCERNENS TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
Årets resultat	7.702.312	4.541.223	50.797.546
<b>Poster som kan blive reklassificeret til resultatet</b>			
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentationsvaluta	403.354	213.968	667.661
Anden totalindkomst i alt	403.354	213.968	667.661
<b>Årets totalindkomst</b>	<b>8.105.666</b>	<b>4.755.191</b>	<b>51.465.207</b>
<b>Fordeling af årets totalindkomst</b>			
Aktionærerne i moderselskabet	8.024.080	4.710.788	50.514.922
Minoritetsinteresser	81.586	44.403	950.285

## KONCERNENS BALANCE / AKTIVER

	Note	1/1 - 31/03 2018 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
<b>Langfristede aktiver</b>			
<b>Materielle aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	1.133.643.833	1.124.584.901
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>1.133.643.833</b>	<b>1.124.584.901</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>1.133.643.833</b>	<b>1.124.584.901</b>
<b>Kortfristede aktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos lejere		70.607	136.822
Andre tilgodehavender		227.922	386.123
Periodeafgrænsningsposter		1.548.874	236.341
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.847.403</b>	<b>759.286</b>
Likvide beholdninger		34.945.136	5.122.594
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>36.792.539</b>	<b>5.881.880</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.170.436.372</b>	<b>1.130.466.781</b>

## KONCERNENS BALANCE / PASSIVER

	Note	1/1 - 31/03 2018 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
<b>Egenkapital</b>			
Aktiekapital		234.807.000	234.807.000
Overkurs		2.604.000	2.604.000
Reserve for valutakursomregning		82.922	-320.432
Overført resultat		232.216.260	224.595.534
<b>Moderselskabets andel af egenkapital</b>		<b>469.710.182</b>	<b>461.686.102</b>
Minoritetsinteresser		5.110.481	5.028.895
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>474.820.663</b>	<b>466.714.997</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter	7	618.342.182	587.999.933
Hensatte forpligtelser	8	12.396.931	12.297.337
Udskudt skat		56.536.183	54.975.504
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>687.275.296</b>	<b>655.272.774</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld		5.434.858	3.920.123
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.465.972	3.255.493
Anden gæld		1.439.583	1.303.394
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.340.413</b>	<b>8.479.010</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>695.615.709</b>	<b>663.751.784</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.170.436.372</b>	<b>1.130.466.781</b>



## KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs- omregning	Overført resultat
<b>Egenkapital pr. 1/1 2017</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>
Årets resultat				45.350.441
Anden totalindkomst			453.693	
<b>Totalindkomst</b>			<b>453.693</b>	<b>45.350.441</b>
Udbetalt udbytte				-2.348.070
<b>Egenkapital pr. 31/12 2017</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>-320.432</b>	<b>224.595.534</b>
Årets 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>

Moderselskabets andel af egenkapital	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
<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>
45.350.441	905.882	46.256.323
453.693		453.693
<b>45.804.134</b>	<b>905.882</b>	<b>46.710.016</b>
-2.348.070		-2.348.070
<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>



## KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE

	Note	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>6.669.567</b>	<b>6.452.393</b>	<b>25.453.443</b>
Reguleringer til pengestrømme:				
Ændringer i driftskapital		-2.809.097	-2.767.593	-3.912.945
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>		<b>3.860.470</b>	<b>3.684.800</b>	<b>21.540.498</b>
Renteindbetalinger	93	93	123	1.451
Renteudbetalinger		-2.553.976	-2.684.408	-10.743.166
Betaling af selskabsskat		-8.054	-42.083	-229.127
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>		<b>1.298.533</b>	<b>958.432</b>	<b>10.569.656</b>
Køb af investeringsejendomme	0	0	0	-59.768.963
Forbedring af investeringsejendomme		-2.689.763	-2.133.401	-11.440.489
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>		<b>-2.689.763</b>	<b>-2.133.401</b>	<b>-71.209.452</b>
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse		31.204.165	427.973	65.398.379
Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	0	0	0	-2.348.070
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		<b>31.204.165</b>	<b>427.973</b>	<b>63.050.309</b>
<b>Årets pengestrøm</b>		<b>29.812.935</b>	<b>-746.996</b>	<b>2.410.513</b>
<b>Likvider</b>				
<b>Likvider pr. 1/1</b>		<b>5.122.594</b>	<b>2.709.907</b>	<b>2.709.907</b>
Årets pengestrøm		29.812.935	-746.996	2.410.513
Valutakursregulering likvider		9.607	2.489	2.174
<b>Likvider pr. 31/3</b>		<b>34.945.136</b>	<b>1.965.400</b>	<b>5.122.594</b>
Ubenyttet træk på kreditter		69.898.695	35.672.339	68.252.915
<b>Likvider til rådighed</b>		<b>104.843.831</b>	<b>37.637.739</b>	<b>73.375.509</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 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 2017, og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi henviser til årsrapporten 2017 for den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

### Note 2 Finansielle indtægter

	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
Øvrige finansielle indtægter	93	123	1.451
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>93</b>	<b>123</b>	<b>1.451</b>

### Note 3 Finansielle omkostninger

	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
Renteomkostninger	-2.720.362	-2.812.812	-11.334.060
Valutakurstab, netto	-82	-24.786	-111.110
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-2.720.444</b>	<b>-2.837.598</b>	<b>-11.445.170</b>

### Note 4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.379.307	1.966.869	48.342.903
Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-105.000	-63.000	-1.823.000
<b>Dagsværdiregulering i alt</b>	<b>5.274.307</b>	<b>1.903.869</b>	<b>46.519.903</b>

## NOTER

### Note 5 Skat

	1/1 - 31/03 2018 kr.	1/1 - 31/03 2017 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
Aktuel skat	-8.054	-42.083	-229.127
Ændring i udskudt skat	-1.513.157	-935.481	-9.646.036
Regulering af skat for tidligere år	0	0	143.082
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-1.521.211</b>	<b>-977.564</b>	<b>-9.732.081</b>

### Note 6 Investeringsejendomme

	31/03 2018 kr.	Årsregnskab 2017 kr.
<b>Dagsværdi pr. 1. januar</b>	<b>1.124.584.901</b>	<b>1.003.167.289</b>
Tilgange, ny erhvervelser	0	59.768.963
Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	2.711.464	11.971.124
Afgang ved salg	0	0
Årets dagsværdiregulering netto	5.379.307	48.342.903
Årets valutakursomregning netto	968.161	1.334.622
<b>Dagsværdi pr. 30/06</b>	<b>1.133.643.833</b>	<b>1.124.584.901</b>

### Note 7 Gæld til kreditinstitutter

Lang gæld	Rente	Udløber	31/03 2018 kr.
Nykredit 49.074.000 Euro F5	0,74%	31.12.2022	365.157.729
Nykredit 10.529.100 Euro F5	0,60%	31.12.2022	77.130.608
Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,77%	31.12.2026	13.102.529
Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,59%	31.12.2026	133.280.240
Nykredit 4.000.000 Euro F5	0,63%	31.12.2027	29.671.077
<b>Lang gæld i alt</b>			<b>618.342.182</b>

## NOTER

### Note 8 Hensatte forpligtelser

#### 1/1 2018

Hensat for året

Anvendt i året

Tilbageført

Valutakursomregning

#### 31/03 2018

#### Øvrige

#### Salgsfee

<b>4.363.770</b>	<b>7.933.567</b>
0	105.000
-15.993	0
0	0
3.749	6.838
<b>4.351.526</b>	<b>8.045.405</b>

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 investerings-ejendommene. 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)