

HALVÅRSRAPPORT

2019

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



HALVÅRSRAPPORTENS FOTOS

Fototemaet i halvårsrapporten 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

05	Selskabsoplysninger
06	Koncern hoved- og nøgletal
07	Koncernoversigt
09	Ledelsens regnskabspåtegning
10	Ledelsesberetning
12	Oplysninger om bestyrelsen
13	Meddelelser til markedet
14	Resultatopgørelse
15	Totalindkomstopgørelse
16	Balance
18	Egenkapitalopgørelse
20	Pengestrømsopgørelse
21	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
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 Kronjylland, Randers, 8,69%
Sparekassen Vendsyssel, Vrå, 8,00%

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

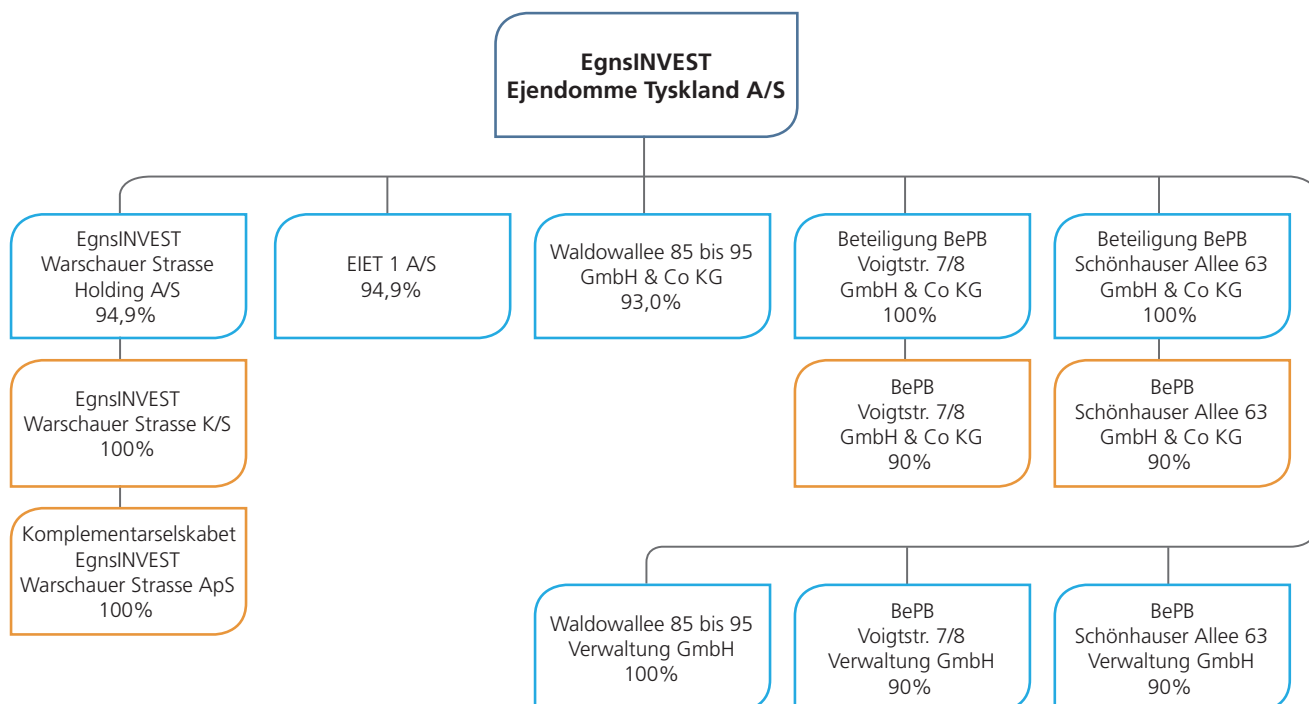
	2. kvartal 2019 t.kr.	2. kvartal 2018 t.kr.	1. halvår 2019 t.kr.	1. halvår 2018 t.kr.	Årsregnskab 2018 t.kr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	13.006	11.975	25.262	23.594	48.186
Resultat af primær drift	8.187	7.131	15.953	13.801	28.681
Finansielle poster, netto	-3.122	-2.985	-5.838	-5.705	-11.190
EBVAT - Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	5.065	4.147	10.115	8.096	17.492
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	18.069	22.625	23.452	27.899	69.096
Periodens resultat	19.364	22.398	28.242	30.100	72.771
Balance					
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.357.832	1.183.403	1.357.832	1.183.403	1.231.919
Periodens forbedringer i investeringsejendomme	3.304	1.883	5.526	4.594	7.970
Balancesum	1.367.066	1.193.298	1.367.066	1.193.298	1.247.217
Egenkapital inkl. minoritet	564.383	494.953	564.383	494.953	538.708
Nøgletal					
Antal aktier, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Gns. antal aktier i perioden, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Resultat pr. aktie før skat	9,85 kr.	11,40 kr.	14,30 kr.	15,33 kr.	36,88 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	8,25 kr.	9,54 kr.	12,03 kr.	12,82 kr.	30,99 kr.
Indre værdi pr. aktie	237,84 kr.	208,55 kr.	237,84 kr.	208,55 kr.	227,02 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat	0,9 %	0,9 %	1,9 %	1,7 %	3,5%
Egenkapitalforrentning før skat	4,2 %	5,7 %	6,2 %	7,6 %	17,4%
Egenkapitalforrentning efter skat	3,5 %	4,7 %	5,2 %	6,3 %	14,6%
Soliditetsgrad	40,9 %	41,0 %	40,9 %	41,0 %	42,7%
Børskurs ultimo	196	206	196	206	198
Kurs / Indre værdi	0,82	0,99	0,82	0,99	0,87

Nøgletalsformler (Anbefalinger og Nøgletal)

Resultat pr. aktie før skat:	$\text{Resultat før skat} / \text{Gennemsnitlig antal aktier}$
Resultat pr. aktie efter skat:	$\text{Resultat efter skat} / \text{Gennemsnitlig antal aktier}$
Indre værdi pr. aktie:	$\text{Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo} / \text{Antal aktier ultimo}$
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat:	$\text{EBVAT} / \text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}$
Egenkapitalforrentning før skat:	$\text{Resultat før skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}$
Egenkapitalforrentning efter skat:	$\text{Resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter}$
Soliditetsgrad:	$\text{Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo} \times 100 / \text{Passiver ultimo}$

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

Certified Advisor

Clearwater International
Dalgas Avenue 48
8000 Aarhus C

(Certified Advisor har ingen aktiebesiddelse i selskabet)



Potsdamer Arkade

LEDELSES REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar - 30. juni 2019 for EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Halvårsrapporten, 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 halvårsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at halvårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver

og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 30. juni 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 22. august 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 2. kvartal 2019 realiseret et resultat før skat på i alt DKK 23,1 mio., hvoraf DKK 18,1 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. For perioden 1. januar - 30. juni er det samlede resultat før skat DKK 33,6 mio.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 5,1 mio. i perioden 1. april - 30. juni. Resultat før kurs- og værdireguleringer er på DKK 10,1 mio. for perioden 1. januar - 30. juni
- Der er foretaget værdireguleringer for i alt DKK 18,1 mio. i perioden 1. april - 30. juni, hvilket svarer til 1,33% af selskabets langfristede aktiver. Udmeldingerne om lejebe- grænsning er indarbejdet i værdifastsættelsen.
- Selskabets indre værdi er steget med 3,09% til 237,84 i perioden 1. april - 30. juni.
- Børskursen er faldet fra 218 til 196 i perioden 1. april - 30. juni, hvilket er et fald på 10,09%.
- Selskabets tomgang er 0,84% for boliger og 0,00% for erhverv pr. 30. juni 2019, i alt 0,75% (seks lejemål).

- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 4,2% for perio- den 1. april - 30. juni.samt 6,2% for perioden 1. januar - 30. juni.
- Soliditeten udgør 40,9.
- De likvide beholdninger udgør DKK 8,5 mio. Der er ube- nyttede kreditter i selskabet på DKK 54,9 mio., som kan anvendes til renoveringsprojekter og andre tiltag på ejen- dommene.
- EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S modtog et betinget frivilligt overtagelsestilbud den 23. maj 2019. Bestyrel- sens vurdering var og er fortsat, at tilbuddet ikke er fi- nansielt attraktivt og anbefaler derfor, at aktionæerne ikke accepterer tilbuddet.

Ledelsens forventninger

Resultatet udgør DKK 10,1 mio. for perioden 1. januar - 30. juni 2019 før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) 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 selska- bets ejendomme.



HALVÅRS-
RESULTATET
FØR SKAT
DKK 33,6 MIO.

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 tre bestyrelsesmøder.

Adm. direktør Knud Lomborg

(Formand):

Medlem af bestyrelsen siden den 3. december 2007

14.400 stk. aktier i selskabet pr. 30. juni 2019

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

Formand for bestyrelsen for:

Proculan 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. 30. juni 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):

5.400 stk. aktier i selskabet pr. 30. juni 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
29. maj 2019	Periodemeddelelse for 1. kvartal 2019
29. maj 2019	Generalforsamlingens forløb
05. juni 2019	Foreløbige hovedtal for 2. kvartal 2019

KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE

	Note	2. kvartal 2019 kr.	2. kvartal 2018 kr.	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.
Nettoomsætning		13.006.460	11.974.200	25.261.545	23.593.611
Driftsomkostninger		-3.877.792	-3.909.858	-7.699.961	-8.082.213
Bruttoresultat		9.128.668	8.064.342	17.561.584	15.511.398
Administrationsomkostninger		-941.642	-932.516	-1.609.019	-1.710.005
Resultat af primær drift		8.187.026	7.131.826	15.952.565	13.801.393
Finansielle indtægter	2	-	207	-	300
Finansielle omkostninger	3	-3.122.250	-2.985.350	-5.837.580	-5.705.794
Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat		5.064.776	4.146.683	10.114.985	8.095.899
Dagsværdiregulering af investeringsjendomme	4	18.068.699	22.624.702	23.451.630	27.899.009
Resultat før skat		23.133.475	26.771.385	33.566.615	35.994.908
Skat af periodens resultat	5	-3.769.040	-4.374.041	-5.324.167	-5.895.252
Periodens resultat		19.364.435	22.397.344	28.242.448	30.099.656
Fordeling af periodens resultat					
Aktionærerne i moderselskabet		19.201.159	22.253.246	27.982.037	29.873.972
Minoritetsinteresser		163.276	144.098	260.411	225.684
Resultat pr. aktie					
Resultat pr. aktie		8,25	9,54	12,03	12,82
Udvandet resultat pr. aktie		8,25	9,54	12,03	12,82

KONCERNENS TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

	2. kvartal 2019 kr.	2. kvartal 2018 kr.	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.
Periodens resultat	19.364.435	22.397.344	28.242.448	30.099.656
Poster som kan blive reklassificeret til resultatet				
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentationsvaluta	-86.273	83.419	-220.085	486.773
Anden totalindkomst i alt	-86.273	83.419	-220.085	486.773
Periodens totalindkomst	19.278.162	22.480.763	28.022.363	30.586.429
Fordeling af periodens totalindkomst				
Aktionærerne i moderselskabet	19.114.886	22.336.665	27.761.952	30.360.745
Minoritetsinteresser	163.276	144.098	260.411	225.684

KONCERNENS BALANCE / AKTIVER

	Note	30/06 2019 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Langfristede aktiver			
Materielle aktiver			
Investeringsejendomme	6	1.357.831.590	1.231.919.092
Materielle aktiver i alt		1.357.831.590	1.231.919.092
Langfristede aktiver i alt		1.357.831.590	1.231.919.092
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos lejere		270.214	117.845
Andre tilgodehavender		368.789	319.053
Periodeafgrænsningsposter		140.575	505.351
Tilgodehavender i alt		779.578	942.249
Likvide beholdninger		8.455.143	14.355.230
Kortfristede aktiver i alt		9.234.721	15.297.479
Aktiver i alt		1.367.066.311	1.247.216.571

KONCERNENS BALANCE / PASSIVER

	Note	30/06 2019 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Egenkapital			
Aktiekapital		234.807.000	234.807.000
Overkurs		2.604.000	2.604.000
Reserve for valutakursomregning		1.030.092	1.250.177
Overført resultat		320.025.198	294.391.231
Moderselskabets andel af egenkapital		558.466.290	533.052.408
Minoritetsinteresser		5.916.243	5.655.832
Egenkapital i alt		564.382.533	538.708.240
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter	7	709.409.768	620.181.191
Hensatte forpligtelser	8	15.131.759	14.344.742
Udskudt skat		74.375.978	68.948.150
Langfristede gældsforpligtelser i alt		798.917.505	703.474.083
Kortfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld		395.528	116.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.373.870	3.921.027
Anden gæld		996.875	996.857
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.766.273	5.034.248
Gældsforpligtelser i alt		802.683.778	708.508.331
Passiver i alt		1.367.066.311	1.247.216.571

KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs- omregning	Overført resultat
Egenkapital pr. 1/1 2018	234.807.000	2.604.000	-320.432	224.595.534
Periodens resultat				29.873.972
Anden totalindkomst			486.773	
Totalindkomst			486.773	29.873.972
Udbetalt udbytte				-2.348.070
Egenkapital pr. 30/6 2018	234.807.000	2.604.000	166.341	252.121.436
Periodens resultat				42.269.795
Anden totalindkomst			1.083.836	
Totalindkomst			1.083.836	42.269.795
Egenkapital pr. 31/12 2018	234.807.000	2.604.000	1.250.177	294.391.231
Periodens resultat				27.982.037
Anden totalindkomst			-220.085	
Totalindkomst			-220.085	27.982.037
Udbetalt udbytte				-2.348.070
Egenkapital pr. 30/6 2019	234.807.000	2.604.000	1.030.092	320.025.198

Moderselskabet's andel af egenkapital	Minoritetsinteresser	Egenkapital i alt
461.686.102	5.028.895	466.714.997
29.873.972	225.684	30.099.656
486.773		486.773
30.360.745	225.684	30.586.429
-2.348.070		-2.348.070
489.698.777	5.254.579	494.953.356
42.269.795	401.253	42.671.048
1.083.836		1.083.836
43.353.631	401.253	43.754.884
533.052.408	5.655.832	538.708.240
27.982.037	260.411	28.242.448
-220.085		-220.085
27.761.952	260.411	28.022.363
-2.348.070		-2.348.070
558.466.290	5.916.243	564.382.533



Marie Elisabeth Lüders Haus

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE

Note	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Resultat af primær drift	15.952.565	13.801.393	28.681.404
Reguleringer til pengestrømme:			
Ændringer i driftskapital	-1.975.565	-156.364	-343.439
Pengestrømme fra primær drift	13.977.000	13.645.029	28.337.965
Renteindbetalinger	0	300	319
Renteudbetalinger	-5.477.884	-5.368.404	-10.506.542
Betaling af selskabsskat	127.870	-19.361	-41.972
Pengestrøm fra driftsaktivitet	8.626.986	8.257.564	17.789.770
Køb af investeringsejendomme	-96.503.103	-24.304.499	-24.480.233
Forbedring af investeringsejendomme	-4.949.361	-4.486.228	-7.619.926
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-101.452.464	-28.790.727	-32.100.159
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	89.291.312	26.883.175	25.854.328
Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	-2.348.070	-2.348.070	-2.348.070
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	86.943.242	24.535.105	23.506.258
Periodens pengestrøm	-5.882.236	4.001.942	9.195.869
Likvider			
Likvider primo	14.355.230	5.122.594	5.122.594
Periodens pengestrøm	-5.882.236	4.001.942	9.195.869
Valutakursregulering likvider	-17.851	6.571	36.767
Likvider ultimo	8.455.143	9.131.107	14.355.230
Ubenyttet træk på kreditter	54.894.555	54.918.120	54.894.656
Likvider til rådighed	63.349.698	64.049.227	69.249.886

KONCERNENS NOTER

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Halvårsrapporten 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 halvårsrapport for moderselskabet.

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

Den i halvårsrapporten 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

	2. kvartal 2019 kr.	2. kvartal 2018 kr.	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.
Øvrige finansielle indtægter	0	207	0	300
Finansielle indtægter i alt	0	207	0	300

Note 3 Finansielle omkostninger

	2. kvartal 2019 kr.	2. kvartal 2018 kr.	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.
Renteomkostninger	-3.122.253	-2.984.415	-5.835.893	-5.704.777
Valutakurstab, netto	3	-935	-1.687	-1.017
Finansielle omkostninger i alt	-3.122.250	-2.985.350	-5.837.580	-5.705.794

Note 4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2. kvartal 2019 kr.	2. kvartal 2018 kr.	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	18.723.699	23.372.702	24.263.630	28.752.009
Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-655.000	-748.000	-812.000	-853.000
Dagsværdiregulering i alt	18.068.699	22.624.702	23.451.630	27.899.009

KONCERNENS NOTER

Note 5 Skat

	2. kvartal 2019 kr.	2. kvartal 2018 kr.	1. halvår 2019 kr.	1. halvår 2018 kr.
Aktuel skat	-6.274	-11.307	-6.274	-19.361
Ændring i udskudt skat	-3.757.481	-4.362.734	-5.452.037	-5.875.891
Regulering af skat for tidligere år	-5.285	0	134.144	0
Skat af årets resultat	-3.769.040	-4.374.041	-5.324.167	-5.895.252

Note 6 Investeringsejendomme

	30/06 2019 kr.	Årsregnskab 2018 kr.
Dagsværdi primo	1.231.919.092	1.124.584.901
Tilgange, ny erhvervelser	96.503.103	24.480.233
Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	5.525.627	7.970.334
Afgang ved salg	0	0
Årets dagsværdiregulering netto	24.263.630	71.259.178
Årets valutakursomregning netto	-379.862	3.624.446
Dagsværdi ultimo	1.357.831.590	1.231.919.092

Note 7 Gæld til kreditinstitutter

Lang gæld	Rente	Udløber	30/06 2019 kr.
Nykredit 49.074.000 Euro F5	0,76%	31.12.2022	365.945.526
Nykredit 10.529.100 Euro F5	0,62%	31.12.2022	77.739.552
Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,77%	31.12.2026	13.147.492
Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,59%	31.12.2026	133.652.705
Nykredit 4.000.000 Euro F5	0,63%	31.12.2027	29.737.103
Nykredit 12.000.000 Euro F5	0,41%	31.12.2027	89.187.390
Lang gæld i alt			709.409.768

KONCERNENS NOTER

Note 8 Hensatte forpligtelser

1/1 2019

Hensat for året

Anvendt i året

Tilbageført

Valutakursomregning

30/06 2019

Øvrige

4.219.281

0

-19.322

0

-2.126

4.197.833

Salgsfee

10.125.461

812.000

0

0

-3.535

10.933.926

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