



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Travanco Ejendomme ApS**  
H.C. Andersens Boulevard 39, 5., 1553 København V

CVR-nr. 10 69 74 09

**Årsrapport**

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. november 2018.

---

**Jørgen Bisgaard Pedersen**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Travanco Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 1. november 2018

### Direktion

Rie Smitha Bisgaard Pedersen

Thea Aparna Bisgaard Pedersen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Travanco Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Travanco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

#### **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 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 afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

København, den 1. november 2018

### **Baagø | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

### **Bent Pallesen**

statsautoriseret revisor  
mne21443



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Travanco Ejendomme ApS H.C. Andersens Boulevard 39, 5. 1553 København V
	CVR-nr.: 10 69 74 09
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen
<b>Revision</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 4.434 t.kr. mod 4.174 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.425 t.kr. mod 2.928 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Travanco Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

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

## Balancen

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Nettoomsætning	4.433.511	4.174
Andre eksterne omkostninger	-66.400	17
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.390.562	-421
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.976.549</b>	<b>3.770</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	2.330.441	340
Andre finansielle indtægter	666.056	128
Øvrige finansielle omkostninger	-300.063	-484
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.672.983</b>	<b>3.754</b>
1 Skat af årets resultat	-1.247.756	-826
<b>Årets resultat</b>	<b>4.425.227</b>	<b>2.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.330.441	340
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000
Overføres til overført resultat	0	588
Disponeret fra overført resultat	-905.214	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.425.227</b>	<b>2.928</b>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	49.170.574	49.171
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>49.170.574</u>	<u>49.171</u>
3 Kapitalandel i associeret virksomhed	8.731.630	6.802
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.731.630</u>	<u>6.802</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>57.902.204</u></b>	<b><u>55.973</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.141	174
Andre tilgodehavender	1.861.330	2.109
Tilgodehavender i alt	<u>1.912.471</u>	<u>2.283</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.540.300	1.350
Værdipapirer i alt	<u>2.540.300</u>	<u>1.350</u>
Likvide beholdninger	5.204.028	4.499
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.656.799</u></b>	<b><u>8.132</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>67.559.003</u></b>	<b><u>64.105</u></b>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.738.046	2.808
5 Overført resultat	34.884.560	35.390
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.822.606</b>	<b>40.398</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.282.000	5.758
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.282.000</b>	<b>5.758</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	1.676.960	1.582
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.676.960	1.582
Leverandører af varer og tjenesteydelser	241.898	103
Selskabsskat	611.918	695
Anden gæld	15.817.844	15.544
Periodeafgrænsningsposter	105.777	25
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.777.437	16.367
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>18.454.397</b>	<b>17.949</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>67.559.003</b>	<b>64.105</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	723.756	769
Årets regulering af udskudt skat	524.000	57
	<b>1.247.756</b>	<b>826</b>
	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2017	32.407.057	32.407
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>32.407.057</b>	<b>32.407</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2017	16.763.517	16.764
Årets regulering til dagsværdi	0	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2018</b>	<b>16.763.517</b>	<b>16.764</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>49.170.574</b>	<b>49.171</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	8 %
Højeste afkastprocent	13 %
Laveste afkastprocent	3 %





## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

### 3. Kapitalandel i associeret virksomhed

Aktiver i alt udgør 17.689.316 kr. Heri indgår ejendomme med 17.098.000 kr.

Gældsforpligtelser i alt udgør 226.056 kr.

	30/6 2018 kr.	30/6 2017 t.kr.
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2017	2.807.605	2.968
Resultatandel	2.330.441	340
Modtaget udbytte	-400.000	-500
	<b>4.738.046</b>	<b>2.808</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	35.389.774	34.302
Årets overførte overskud eller underskud	-905.214	588
Modtaget udbytte	400.000	500
	<b>34.884.560</b>	<b>35.390</b>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2017	2.000.000	1.000
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	-1.000
	<b>3.000.000</b>	<b>2.000</b>



## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt 5.620 t.kr. i investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed.

Selskabet har stillet sikkerhed over for ejerforeninger mv. med 168 t.kr.

### 8. **Eventualposter**

Der påhviler ikke selskabet eventualposter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Rie Smitha Bisgaard Pedersen

---

Som Direktion  
PID: 9208-2002-2-634186595177  
Dato for underskrift: 02-11-2018  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Thea Aparna Bisgaard Pedersen

---

Som Direktion  
PID: 9208-2002-2-341349318821  
Dato for underskrift: 02-11-2018  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Bent Pallesen

---

Som Statsautoriseret revisor  
RID: 1111162090734  
Dato for underskrift: 02-11-2018  
Underskrevet med NemID

NEM ID

### Jørgen Bisgaard Pedersen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-437688029428  
Dato for underskrift: 05-11-2018  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: fe550149TSKT15145121