



**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**

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2017.

---

**Jørgen Bisgaard Pedersen**  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 7. november 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 regnskabsbrugerne 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 7. november 2017

### **Baagø | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

### **Bent Pallesen**

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

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

### Direktion

Rie Smitha Bisgaard Pedersen  
Thea Aparna Bisgaard Pedersen

### Revision

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 4.172 t.kr. mod 3.805 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.928 t.kr. mod 2.713 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 forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.





## 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.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændring til indregning og måling for:

- 1 Udbytte er ændret fra indregning under gæld til indregning under egenkapitalen

Ændringen har ikke haft beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

Årsrapporten er herudover 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

#### **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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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”.

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 datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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.

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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Nettoomsætning	4.172.203	3.805
Andre eksterne omkostninger	17.211	-60
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-420.188	-778
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.769.226</b>	<b>2.967</b>
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	340.019	770
Andre finansielle indtægter	127.766	40
Øvrige finansielle omkostninger	-483.378	-291
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.753.633</b>	<b>3.486</b>
1 Skat af årets resultat	-825.988	-773
<b>Årets resultat</b>	<b>2.927.645</b>	<b>2.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	340.019	770
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000
Overføres til overført resultat	587.626	943
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.927.645</b>	<b>2.713</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2017	2016
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	49.170.574	49.171
	Materielle anlægsaktiver i alt	49.170.574	49.171
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	6.801.189	6.961
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.801.189	6.961
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>55.971.763</b>	<b>56.132</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	174.248	43
	Andre tilgodehavender	2.108.294	1.984
	Tilgodehavender i alt	2.282.542	2.027
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.349.687	13
	Værdipapirer i alt	1.349.687	13
	Likvide beholdninger	4.498.579	4.237
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.130.808</b>	<b>6.277</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>64.102.571</b>	<b>62.409</b>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.	
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	200.000	200	
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.807.605	2.967
5	Overført resultat	35.389.773	34.302
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>40.397.378</b>	<b>38.469</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	5.758.000	5.701
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.758.000</b>	<b>5.701</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	1.582.254	1.347
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.582.254	1.347
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.620	146
	Selskabsskat	694.585	636
	Anden gæld	15.543.184	16.086
	Periodeafgrænsningsposter	24.550	24
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.364.939	16.892
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.947.193</b>	<b>18.239</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>64.102.571</b>	<b>62.409</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			



## Noter

---

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	768.988	710
Årets regulering af udskudt skat	<u>57.000</u>	<u>63</u>
	<b><u>825.988</u></b>	<b><u>773</u></b>





## Noter

---

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2016	32.407.057	30.235
Tilgang i årets løb	0	2.172
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<b>32.407.057</b>	<b>32.407</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2016	16.763.517	16.764
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2017</b>	<b>16.763.517</b>	<b>16.764</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</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	6 %
Højeste afkastprocent	11 %
Laveste afkastprocent	2 %

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.



## Noter

---

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 t.kr.
<b>3. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Aktiver i alt udgør 13.878.507 kr. Heri indgår ejendomme med 12.848.000 kr.		
Gældsforpligtelser i alt udgør 276.128 kr.		
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2016	2.967.586	2.363
Overført i forbindelse med fusion	0	-166
Resultatandel	340.019	770
Modtaget udbytte	-500.000	0
	<u>2.807.605</u>	<u>2.967</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	34.302.147	33.193
Overført i forbindelse med fusion	0	166
Årets overførte overskud eller underskud	587.626	943
Modtaget udbytte	500.000	0
	<u>35.389.773</u>	<u>34.302</u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. juli 2016	1.000.000	1.000
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	1.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.000
	<u>2.000.000</u>	<u>1.000</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er tinglyst ejerpantebrev 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.		



## Noter

---

### 8. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rie Smitha Bisgaard Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-634186595177

IP: 188.177.27.162

2017-11-07 10:59:56Z

NEM ID 

## Thea Aparna Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-341349318821

IP: 80.165.157.196

2017-11-07 11:23:10Z

NEM ID 

## Bent Pallesen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1111162090734

IP: 83.221.155.125

2017-11-07 12:04:21Z

NEM ID 

## Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-437688029428

IP: 80.165.157.196

2017-11-07 12:23:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PKOSY-L450T-1JYZT-6JB5F-EDT4W-J2WVB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>