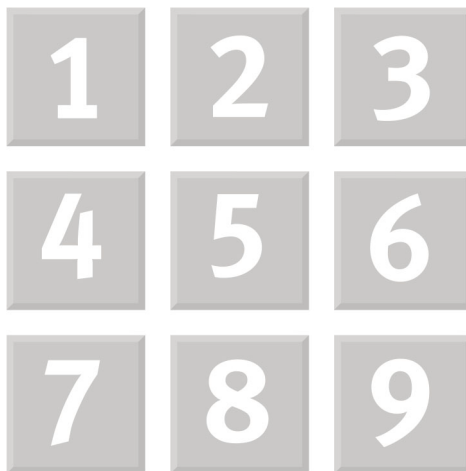


Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988

Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr. 12 22 90 70



Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2016

Carsten Mark Jensen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988
Tingskiftevej 5
2900 Hellerup

CVR-nr.: 12 22 90 70
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 24. juni 1988
Hjemsted: København

Bestyrelse

Carsten Mark Jensen
Ole Lund-Thomsen
James Andrew Atkinson

Direktion

Carsten Mark Jensen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. juni 2016

Direktion

Carsten Mark Jensen
direktør

Bestyrelse

Carsten Mark Jensen

Ole Lund-Thomsen

James Andrew Atkinson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 10, hvoraf usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendomme er beskrevet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 13. juni 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse, køb, salg og udlejning af ejendomme mv. samt udførelse af projekteringsarbejder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 5.904.908, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 23.209.606.

Sidste års store investeringer på renovering af selskabets ejendomme har bevirket at der er udlejet flere lejemål. Derudover har der i året været foretaget væsentlig mindre vedligeholdelser end sidste år.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er ændret i det regnskabsmæssige skøn på, hvorledes selskabets ejendomme indgår i beregningen af den udskudte skat. Tidligere år er det de faktiske afskrivninger som er anvendt i opgørelsen af den udskudte skat. Fra indeværende år, tages der udgangspunkt i den bogførte og skattemæssige værdi for de enkelte ejendomme. Dette har bevirket at hensættelsen til den udskudte skat er ændret med t.kr. 2.757.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme og konsulentarbejde indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter vedrørende selskabets ejendomsinvestering.

Selskabets ejendomme måles til markedsværdi, og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen, når de er betydende for den samlede måling.

Ledelse foretager årligt en måling af ejendommene på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommenes budgetter for det kommende driftsår, korrigeret for udsving som karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder..

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi og indregnes på basis af nettolejen med en forretningsprocent på henholdsvis:

Lager- og industribygninger	7%
Kontorbygninger	6%
Beboelsesejendomme	5%

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsselskabet A/S af 24/6 1988, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udskudte skatter. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		2.417.196	-2.776.212
Personaleomkostninger	1	-694.437	-637.085
Resultat før af- og nedskrivninger		1.722.759	-3.413.297
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-74.900	-237.994
Resultat før finansielle poster		1.647.859	-3.651.291
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.435.390	-520.003
Finansielle indtægter	3	134.515	7.847.433
Finansielle omkostninger	4	-2.254.796	-3.369.400
Resultat før skat		2.962.968	306.739
Skat af årets resultat	5	2.941.940	-209.552
Årets resultat		5.904.908	97.187
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.673.546	0
Overført overskud		3.231.362	97.187
		5.904.908	97.187

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		102.308.502	100.428.456
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		635.946	1.085.846
Indretning af lejede lokaler		0	0
Materielle anlægsaktiver	6	102.944.448	101.514.302
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	6.930.822	3.495.432
Finansielle anlægsaktiver		6.930.822	3.495.432
Anlægsaktiver i alt		109.875.270	105.009.734
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		403.725	688.469
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.587.252	2.069.439
Andre tilgodehavender		2.264.613	848.048
Periodeafgrænsningsposter		130.809	35.603
Tilgodehavender		4.386.399	3.641.559
Værdipapirer		3.110.164	4.849
Værdipapirer		3.110.164	4.849
Likvide beholdninger		1.155.626	3.591.780
Omsætningsaktiver i alt		8.652.189	7.238.188
Aktiver i alt		118.527.459	112.247.922

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.673.546	0
Overført resultat		19.536.060	16.304.698
Egenkapital	8	23.209.606	17.304.698
Hensættelse til udskudt skat		5.007.161	8.139.552
Hensatte forpligtelser i alt		5.007.161	8.139.552
Gæld til realkreditinstitutter		24.221.963	24.707.747
Anden gæld		55.950.000	52.450.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	80.171.963	77.157.747
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.570.800	1.154.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		270.873	1.576.382
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.260.373	1.505.031
Anden gæld		7.036.683	5.410.512
Kortfristede gældsforpligtelser		10.138.729	9.645.925
Gældsforpligtelser i alt		90.310.692	86.803.672
Passiver i alt		118.527.459	112.247.922
Eventualposter mv.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		
Usikkerhed ved indregning og måling	10		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	666.480	626.340
Andre omkostninger til social sikring	2.733	2.819
Andre personaleomkostninger	25.224	7.926
	694.437	637.085
	694.437	637.085
 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	231.100	237.994
Gevinst og tab ved afhændelse	-156.200	0
	74.900	237.994
	74.900	237.994
 3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	26.043	18.077
Andre finansielle indtægter	108.472	7.829.356
	134.515	7.847.433
	134.515	7.847.433
 4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.045	75.770
Andre finansielle omkostninger	2.232.751	3.293.630
	2.254.796	3.369.400
	2.254.796	3.369.400
 5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-3.132.391	209.552
Regulering af skat vedrørende tidligere år	190.451	0
	-2.941.940	209.552
	-2.941.940	209.552

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. januar 2015	81.562.965	1.843.720	500.000	83.906.685
Tilgang i årets løb	1.371.418	0	0	1.371.418
Afgang i årets løb	0	-392.000	0	-392.000
Kostpris 31. december 2015	<u>82.934.383</u>	<u>1.451.720</u>	<u>500.000</u>	<u>84.886.103</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	18.865.491	0	0	18.865.491
Årets opskrivninger	508.628	0	0	508.628
Opskrivninger 31. december 2015	<u>19.374.119</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19.374.119</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0	757.874	500.000	1.257.874
Årets afskrivninger	0	231.100	0	231.100
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-173.200	0	-173.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>	<u>815.774</u>	<u>500.000</u>	<u>1.315.774</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>102.308.502</u>	<u>635.946</u>	<u>0</u>	<u>102.944.448</u>

Noter til årsrapporten

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Investeringselskabet af 7/6 2004 ApS	København	100,00%	713.583	20.845
Ejendomsselskabet Rungsted Kyst ApS	København	100,00%	5.743.745	3.023.572
Workstation	Vallensbæk	100,00%	218.066	215.544
Ejendomsselskabet2900 ApS	Gentofte	33,33%	766.287	526.287
			<u>7.441.681</u>	<u>3.786.248</u>

8 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.000.000	0	16.304.698	17.304.698
Årets resultat	0	2.673.546	3.231.362	5.904.908
Egenkapital 31. december 2015	<u>1.000.000</u>	<u>2.673.546</u>	<u>19.536.060</u>	<u>23.209.606</u>

Selskabskapitalen består af 10.000 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	25.861.747	25.792.763	1.570.800	18.928.400
Anden gæld	52.450.000	55.950.000	0	55.950.000
	78.311.747	81.742.763	1.570.800	74.878.400

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Målingen er baseret på en afkastbaseret model med et fast afkastkrav.

Ved anvendelse af en afkastbaseret model knytter der sig en usikkerhed til målingen. Det er ledelsens vurdering, at den anvendte model giver en korrekt værdiansættelse af investeringsejendommene.

11 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med CVI Group A/S som er administrationsselskab samt med øvrige koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede forpligtelse fremgår af administrationsselskabet.

Selskabet har afgivet en hensigtserklæring om, at støtte ombygningen af en ejendom i datterselskabet Rungsted Kyst ApS med den fornødne likviditet.

Selskabet har leasingforpligtelser for 248.075 kr., hvoraf 93.028 kr. forfalder inden for det kommende år.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover hvad der er kutyme for branchen.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 19.562 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 94.631.

Til sikkerhed for udlandslån er der i selskabets ejendomme udover prioritetsgælden tinglyst ejerantebreve og skadeløshedsbreve på t.kr. 99.497.

Noter til årsrapporten

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)

Der er afgivet selvskyldnerkaution overfor Københavns Andelskasse for nuværende og fremtidige forpligtelser af enhver art vedrørende lån som datterselskabet Ejendomsselskabet2900 ApS påtager sig. Dog maksimalt 2 mio. kr.