

K/S Viking 3, Ejendomme

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

CVR-nr. 12 49 78 73

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

19/11-2018

Dirigent:


.....Hans-Christian Andersen.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ernst & Young P/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Viking 3, Ejendomme for regnskabsåret 1. oktober - 30. september 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

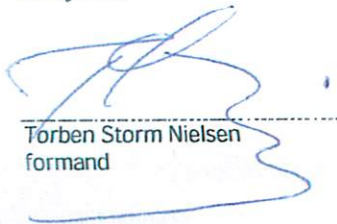
København, den 12. december 2017
Som Komplementar
Viking 3, Medeje ApS

Direktion:



Hans-Christian Andersen


Bestyrelse:



Torben Storm Nielsen
formand



Carl Kruse Andersen



Hans-Christian Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Viking 3, Ejendomme

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Viking 3, Ejendomme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Aarhus, den 12. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor



Keld A. M. Nielsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Viking 3, Ejendomme
Adresse, postnr., by	Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg
CVR-nr.	12 49 78 73
Stiftet	15. november 1988
Hjemstedskommune	Kalundborg
Regnskabsår	1. oktober 2016 – 30. september 2017
Selskabets komplementar	Viking 3, Medeje ApS
Komplementarens bestyrelse	Torben Storm Nielsen, formand Carl Kruse Andersen Hans-Christian Andersen
Komplementarens direktion	Hans-Christian Andersen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Hovedtal					
Nettoomsætning	2.467	2.454	2.289	2.379	2.536
Ejendomsomkostninger	-368	-917	-1.337	-810	-450
Nettoleje	2.099	1.537	952	1.569	2.086
Resultat af primær drift	1.841	1.277	694	1.321	1.847
Dagsværdiregulering af investerings- ejendomme	100	807	690	-1.608	10
Resultat af finansielle poster	-56	-45	-71	-37	-56
Årets resultat	1.886	2.039	1.312	-324	1.801
Nøgletal					
Anlægsaktiver	23.700	23.600	22.800	22.100	23.700
Omsætningsaktiver	1.091	421	333	563	813
Aktiver i alt (balancesum)	24.791	24.021	23.133	22.663	24.513
Selskabskapital	29.750	29.750	29.750	29.750	29.750
Egenkapital	14.736	19.851	18.512	18.249	19.974
Langfristede gældsforpligtelser	8.711	3.363	3.531	3.650	3.828
Kortfristede gældsforpligtelser	1.344	807	1.090	133	711
Nøgletal					
Egenkapitalforrentning	10,9 %	10,6 %	7,1 %	-1,7 %	9,2 %
Egenkapitalandel ultimo	59,4 %	82,6 %	80,0 %	80,5 %	81,5 %
Resultat pr. anpart (kr.)	2.838	2.913	1.875	-464	2.572
Egenkapital pr. anpart (kr.)	21.052	28.358	26.445	26.071	28.534
Udlodning pr. anpart (kr.)	2.500	10.000	1.000	1.500	2.000
Seneste salgspris pr. anpart (kr.)	9.000	15.000	15.000	15.000	10.000

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalandel ultimo	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver ultimo}}$
Resultat pr. anpart	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Anparter i alt}}$
Egenkapital pr. anpart	$\frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Anparter i alt}}$
Udlodning pr. anpart	$\frac{\text{Årets udlodning}}{\text{Anparter i alt}}$



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udøve virksomhed med investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret, i lighed med tidligere år, ejet og udlejet to erhvervsjendomme i Danmark. Ejendommene er beliggende i Odense og Aabenraa. Yderligere beskrivelse af ejendommene kan findes på selskabets hjemmeside www.viking3.dk

Ejendommen i Odense

Ejendommen var pr. 30. september 2017 udlejet 100 %. Det i oktober 2016 opsagte kontor- og lagerlejemål på 104 kvm blev genudlejet fra 1. september 2017. I november 2017 er der modtaget opsigelse af kontorlejemål på 490 kvm. Det opsagte lejemål har en opsigelsesperiode på 12 mdr. Det er ledelsens forventning af genudlejning vil finde sted.

Ejendommen i Aabenraa

Ejendommen var pr. 30 september 2017 udlejet 99 %. De tilbageværende 36 kvm kontorlokale i midterfløjen forsøges ikke genudlejet.

Økonomiske udvikling

Selskabets overskud før dagsværdiværdiregulering og finansiering udgør 1.841 t.kr. mod et budgetteret overskud på 1.838 t.kr. før dagsværdiregulering og finansiering.

Dagsværdireguleringen af ejendomme udgør 100 t.kr. mod budgetteret 0 t.kr. Dagsværdireguleringen vedrører ejendommen i Aabenraa og kan henføres til lejereguleringer, mens ejendommen i Odense ikke er værdireguleret.

Årets resultat udgør 1.886 t.kr., hvilket anses for særdeles tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2017 14.736 t.kr. svarende til 21 t.kr. pr. anpart.

Der foreslås udlodning af 1.750 t.kr., svarende til 2,5 t.kr. pr. anpart.

Det er ledelsens opfattelse, at ejendommene i Odense og Aabenraa, ved afkastkrav på henholdsvis 8 % og 10 %, er værdiansat på markedsniveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

For 2017/18 forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat på niveau med tidligere år.



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Nettoomsætning	2.466.665	2.453.953
	Ejendomsomkostninger	-368.313	-917.400
	Eksterne omkostninger	-212.007	-212.842
	Bruttoresultat	1.886.345	1.323.711
2	Personaleomkostninger	-45.000	-47.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.841.345	1.276.711
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	806.866
	Resultat før finansielle poster	1.941.345	2.083.577
	Finansielle indtægter	2.809	2.760
	Finansielle omkostninger	-58.391	-47.418
	Årets resultat	1.885.763	2.038.919
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.750.000	7.000.000
	Overført resultat	135.763	-4.961.081
		1.885.763	2.038.919



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver	23.700.000	23.600.000
4	Investeringsjendomme	23.700.000	23.600.000
	Anlægsaktiver i alt	23.700.000	23.600.000
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		7.622
	Andre tilgodehavender	3.836	
	Periodeafgrænsningsposter	18.212	23.708
		22.048	31.330
	Likvide beholdninger	1.069.221	389.835
	Omsætningsaktiver i alt	1.091.269	421.165
	AKTIVER I ALT	24.791.269	24.021.165
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	29.750.000	29.750.000
	Overført resultat	-16.763.633	-16.899.396
	Foreslået udbytte	1.750.000	7.000.000
	Egenkapital i alt	14.736.367	19.850.604
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.802.601	2.472.994
	Deposita	908.244	890.296
		8.710.845	3.363.290
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	506.968	207.735
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.999	34.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	645.412	366.273
	Anden gæld	159.678	199.263
		1.344.057	807.271
	Gældsforpligtelser i alt	10.054.902	4.170.561
	PASSIVER I ALT	24.791.269	24.021.165

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	29.750.000	-16.899.396	7.000.000	19.850.604
Overført via resultatdisponering	0	135.763	1.750.000	1.885.763
Udloddet udbytte	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Egenkapital				
30. september 2017	29.750.000	-16.763.633	1.750.000	14.736.367

Selskabets stamkapital er i henhold til vedtægterne fordelt på 700 kommanditanparter a 50 t.kr. i alt 35.000 t.kr. Heraf er 29.750 t.kr. indbetalt pr. 30. september 2017.



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Viking 3, Ejendomme for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Implementeringen medfører, at gæld til finansiering af investeringsejendomme, der tidligere har skullet måles til dagsværdi, fremadrettet måles til amortiseret kostpris. I forbindelse med implementeringen anvendes dagsværdien pr. 30. september 2016 som ny kostpris pr 1. oktober 2016, i overensstemmelse med overgangslempelse.

Selskabet har i tidligere års årsrapporter anvendt undtagelsesbestemmelsen i Årsregnskabslovens § 48 og har hermed indregnet forventet udbetalt udbytte for de enkelte regnskabsår, som gældsforpligtelser. I forbindelse med implementeringen af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er denne undtagelsesbestemmelse ophævet. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises fremadrettet som en særskilt post under egenkapitalen. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Tilpasningen medfører at kortfristede gældsforpligtelser i 2015/16 reduceres med 7.000 t.kr. og egenkapitalen forøges med tilsvarende 7.000 t.kr. Den samlede balancesum er således upåvirket.

Bortset fra ovenstående samt nye ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af en afkastbaseret model.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme, og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter m.v.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke er indregnet skat og udskudt skat af selskabets drift i årsregnskabet. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

Balancen

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2016/17	2015/16
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	45.000	47.000
	<u>45.000</u>	<u>47.000</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2016		<u>31.767.750</u>
Kostpris 30. september 2017		<u>31.767.750</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2016		<u>-8.167.750</u>
Årets værdireguleringer		<u>100.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2017		<u>-8.067.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017		<u>23.700.000</u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

4 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendommene der er beliggende i henholdsvis Odense og Aabenraa, er værdiansat efter en afkastbaseret model. For ejendommen i Odense er anvendt en afkastsats på 8 % (2015/16: 8 %), mens der for ejendommen i Aabenraa er anvendt en afkastsats på 10 % (2015/16: 10 %).

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.309.569	506.968	7.802.601	5.723.924
Deposita	908.244	0	908.244	908.244
	<u>9.217.813</u>	<u>506.968</u>	<u>8.710.845</u>	<u>6.632.168</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 40.000 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene udgør pr. 30. september 2017 23.700 t.kr.