

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

Skippervænget 15

2791 Dragør

CVR-nr. 12642083

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. januar 2017



Pétér Jensen  
Dirigent

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Excelsior ApS Skippervænget 15 2791 Dragør
	CVR-nr. 12642083
	Stiftelsesdato 1. december 1988
	Hjemsted København
	Regnskabsår 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Peter Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Frihedsstøtten Afdeling Vesterbrogade 8 0900 København K

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Excelsior ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. december 2016

#### Direktion



Peter Jensen  
Direktør

**Ejendomsselskabet Excelsior ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring**

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Excelsior ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Excelsior ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Ejendomsselskabet Excelsior ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

København, den 19. december 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Jacob Hjort

Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme, værdipapirer, kunst og antikviteter, bedømt ud fra, hvor det er muligt at opnå det største afkast. Der er i regnskabsåret solgt en ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 udviser et resultat på kr. -396.269, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en balancesum på kr. 21.665.864, og en egenkapital på kr. 17.937.275.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Excelsior ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### **Ændret regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af den nye årsregnskabslov ændret på følgende områder:

Forslag til årets udbytte er ikke afsat som gæld, men vist som en særskilt reserve under egenkapital.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende foreslået udbytte for regnskabsåret.

Praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. note 12.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har ingen effekt på årets resultat før skat eller årets resultat. Balancesummen er uændret, mens egenkapital pr. 30. september 2015 forøges med kr. 101.200. Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter medtages i resultatopgørelsen reguleret for tilgodehavende og skyldig leje vedrørende regnskabsåret. Anden omsætning medtages efter faktureringsprincippet.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde og ejendomme der er erhvervet på tvangsauktion m.v.

Der afskrives ikke på kunst.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		909.006	902.370
Andre driftsindtægter		205.458	1.276.017
Eksterne omkostninger		-686.065	-549.286
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>428.399</b>	<b>1.629.101</b>
Personaleomkostninger	1	-790.167	-808.055
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-204.635	-166.302
Andre driftsomkostninger		0	-15.100
<b>Driftsresultat</b>		<b>-566.403</b>	<b>639.644</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		6.643	5.301
Finansielle indtægter	3	48.401	155.497
Finansielle omkostninger		-41.930	-51.577
<b>Resultat før skat</b>		<b>-553.289</b>	<b>748.865</b>
Skat af årets resultat	4	157.020	-158.748
<b>Årets resultat</b>		<b>-396.269</b>	<b>590.117</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.643	5.301
Overført resultat		-506.312	483.616
<b>Resultatdesponering</b>		<b>-396.269</b>	<b>590.117</b>

Ejendomsselskabet Excelsior ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	18.839.111	15.197.472
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	352.320	440.176
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.191.431</b>	<b>15.637.648</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	407.496	400.853
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>407.496</b>	<b>400.853</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>19.598.927</b>	<b>16.038.501</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		945.455	3.432.421
Tilgodehavende selskabsskat		31.873	0
Andre tilgodehavender		13.604	25.628
Hanne & Peter Jensen Holding ApS		0	1.660.815
Periodeafgrænsningsposter		29.751	14.096
Udsudte skatteaktiver		333.858	178.711
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.354.541</b>	<b>5.311.671</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>712.396</b>	<b>812.125</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.066.937</b>	<b>6.123.796</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.665.864</b>	<b>22.162.297</b>

Ejendomsselskabet Excelsior ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	9	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10	167.495	160.852
Overført resultat	11	17.541.380	18.047.692
Udbytte for regnskabsåret	12	103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b>17.937.275</b>	<b>18.434.744</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.114.627
Selskabsskat		0	178.679
Huslejedeposita		163.503	163.403
Ejerforeningslån		0	74.399
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	13	<b>163.503</b>	<b>2.531.108</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.091	106.738
Modtagne forudbetalinger fra lejere		25.883	12.869
Hanne og Peter Jensen Holding ApS		2.917.950	0
Selskabsskat		179.019	341.875
Anden gæld		440.143	734.963
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.565.086</b>	<b>1.196.445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.728.589</b>	<b>3.727.553</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.665.864</b>	<b>22.162.297</b>
Eventualaktiver	14		
Eventualforpligtelser	15		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	16		

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

### Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	777.756	798.200
Andre omkostninger til social sikring	12.411	9.855
	<b>790.167</b>	<b>808.055</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger, erhverv	15.521	15.521
Grunde og bygninger, bolig	101.258	62.925
Driftsmateriel og inventar	87.856	87.856
	<b>204.635</b>	<b>166.302</b>
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	48.401	126.318
Andre finansielle indtægter	0	29.179
	<b>48.401</b>	<b>155.497</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets indkomst	0	186.679
Regulering udskudt skat	-157.020	-27.931
	<b>-157.020</b>	<b>158.748</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	15.545.030	15.293.549
Tilgang i årets løb	4.752.960	935.054
Afgang i årets løb	-1.053.200	-683.573
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.244.790</b>	<b>15.545.030</b>
Af- og nedskrivninger primo	-347.558	-269.112
Årets afskrivninger	-116.779	-78.446
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	58.658	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-405.679</b>	<b>-347.558</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.839.111</b>	<b>15.197.472</b>

## Ejendomsselskabet Excelsior ApS

### Noter

	2015/16	2014/15		
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	691.284	728.784		
Afgang i årets løb	0	-37.500		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>691.284</b>	<b>691.284</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-251.108	-163.252		
Årets afskrivninger	-87.856	-87.856		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-338.964</b>	<b>-251.108</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>352.320</b>	<b>440.176</b>		
<b>7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	240.000	240.000		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>240.000</b>	<b>240.000</b>		
Opskrivninger primo	160.853	155.552		
Årets resultat	6.643	5.301		
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>167.496</b>	<b>160.853</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>407.496</b>	<b>400.853</b>		
<b>8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Ejendomsselskabet Europa 1 ApS	København	100,00	407.496	6.643
			<b>407.496</b>	<b>6.643</b>
<b>9. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



**Noter**

	2015/16	2014/15	
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Saldo primo	160.852	155.551	
Årets tilgang	6.643	5.301	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>167.495</b>	<b>160.852</b>	
<b>11. Overført resultat</b>			
Saldo primo	18.047.692	17.564.076	
Årets tilgang	-506.312	483.616	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>17.541.380</b>	<b>18.047.692</b>	
<b>12. Udbytte for regnskabsåret</b>			
Saldo primo	101.200	0	
Årets tilgang	103.400	101.200	
Årets afgang	-101.200	0	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>103.400</b>	<b>101.200</b>	
<b>13. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Huslejedeposita	163.503	0	163.503
Ejerforeningslån	0	2.091	0
	<b>163.503</b>	<b>2.091</b>	<b>163.503</b>

**14. Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet kildeartsbegrænset udskudt skatteaktiv på t.kr. 34.

**15. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for lån optaget i ejerforeninger.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**16. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for betaling til ejerforeninger er tinglyst ejerpantebrev og byrder på kr. 433.059 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 14.659.552.