

# ApS SMBK nr. 1.777

Strandmarksvej 6, 8240 Risskov  
CVR-nr. 12 85 96 86

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.10.16

Ole Villumsen  
Dirigent

---

|                                     |         |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.            | 3       |
| Ledespåtegning                      | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6   |
| Ledelsesberetning                   | 7       |
| Resultatopgørelse                   | 8       |
| Balance                             | 9 - 10  |
| Anvendt regnskabspraksis            | 11 - 15 |
| Noter                               | 16 - 21 |

---

---

**Selskabet**

---

ApS SMBK nr. 1.777  
c/o Ole Villumsen  
Strandmarksvej 6  
8240 Risskov  
Telefon: 86 20 17 66  
Telefax: 86 20 27 05  
Hjemsted: Risskov  
CVR-nr.: 12 85 96 86  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Ole K. Villumsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Dattervirksomhed**

---

KV Ejendomme ApS

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 for ApS SMBK nr. 1.777.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 13. oktober 2016

**Direktionen**

Ole K. Villumsen

**Til kapitalejeren i ApS SMBK nr. 1.777****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for ApS SMBK nr. 1.777 for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling af investeringsejendommene.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt på balancedagen.

## 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 13. oktober 2016

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Helle Damsgaard Jensen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, finansiering samt byggevirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets primære aktivitet er investeringsejendomme og disse er værdiansat ud fra den forventede dagsværdi baseret på forventet lejeindtægt og afkastkrav. Det indregnede beløb er ledelsens forventede værdi ud fra disse faktorer.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.15 - 30.04.16 udviser et resultat på DKK 1.314.617 mod DKK 839.960 for tiden 01.05.14 - 30.04.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.317.636.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

| Note |  | 2015/16<br>DKK   | 2014/15<br>DKK   |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                                     | <b>1.431.360</b> | <b>914.577</b>   |
| 2    | Personaleomkostninger  | -564.091         | -428.602         |
|      | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>                    | <b>867.269</b>   | <b>485.975</b>   |
|      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver            | -25.000          | -25.000          |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                 | 726.584          | 1.085.979        |
|      | Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme | 226.496          | -944             |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                       | <b>1.795.349</b> | <b>1.546.010</b> |
|      | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder        | 861.087          | 221.499          |
| 3    | Andre finansielle indtægter                                  | 129.245          | 123.253          |
|      | Andre finansielle omkostninger                               | -1.228.457       | -873.889         |
|      | <b>Finansielle poster i alt</b>                              | <b>-238.125</b>  | <b>-529.137</b>  |
|      | <b>Resultat før skat</b>                                     | <b>1.557.224</b> | <b>1.016.873</b> |
| 4    | Skat af årets resultat                                       | -242.607         | -176.913         |
|      | <b>Årets resultat</b>  | <b>1.314.617</b> | <b>839.960</b>   |

## Forslag til resultatdisponering

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
|  | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 861.087          | 238.074        |
|  | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 860.000          | 200.000        |
|  | Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret               | 530.000          | 1.200.000      |
|  | Overført resultat                                      | -936.470         | -798.114       |
|  | <b>I alt</b>   | <b>1.314.617</b> | <b>839.960</b> |



| <b>AKTIVER</b> |  | 30.04.16          | 30.04.15          |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note           |  | DKK               | DKK               |
|                | Investeringsejendomme                        | 46.492.918        | 45.766.334        |
|                | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 20.208            | 45.208            |
| 5              | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>46.513.126</b> | <b>45.811.542</b> |
| 6              | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 4.839.883         | 3.978.796         |
|                | <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>4.839.883</b>  | <b>3.978.796</b>  |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>51.353.009</b> | <b>49.790.338</b> |
|                | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 487.891           | 565.356           |
|                | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.666.883         | 5.573.310         |
|                | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                 | 11.254            |
|                | Andre tilgodehavender                        | 0                 | 17.372            |
|                | Periodeafgrænsningsposter                    | 103.144           | 93.964            |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>6.257.918</b>  | <b>6.261.256</b>  |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>6.257.918</b>  | <b>6.261.256</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>57.610.927</b> | <b>56.051.594</b> |

| <b>PASSIVER</b> |  | 30.04.16          | 30.04.15          |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note            |  | DKK               | DKK               |
|                 | Selskabskapital  | 125.000           | 125.000           |
|                 | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 1.731.458         | 870.371           |
|                 | Overført resultat                                      | 13.601.178        | 14.537.648        |
|                 | Forslag til udbytte for regnskabsåret                  | 860.000           | 200.000           |
| <b>7</b>        | <b>Egenkapital i alt</b>                               | <b>16.317.636</b> | <b>15.733.019</b> |
|                 | Hensættelser til udskudt skat                          | 5.244.888         | 5.002.281         |
|                 | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                    | <b>5.244.888</b>  | <b>5.002.281</b>  |
|                 | Gæld til realkreditinstitutter                         | 33.501.983        | 33.022.452        |
| <b>8</b>        | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>33.501.983</b> | <b>33.022.452</b> |
|                 | Gæld til kreditinstitutter                             | 1.122.871         | 1.022.590         |
|                 | Modtagne forudbetalinger fra kunder                    | 739.341           | 590.915           |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser               | 135.770           | 444.464           |
|                 | Anden gæld   | 548.438           | 235.873           |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>           | <b>2.546.420</b>  | <b>2.293.842</b>  |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                        | <b>36.048.403</b> | <b>35.316.294</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                                  | <b>57.610.927</b> | <b>56.051.594</b> |

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

**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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

|   | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi,<br>procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5               | 0                          |

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Andre materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. 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.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.15 - 30.04.16 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettleje. Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettlejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendom.

Følsomhed ved fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendom:

| Nettleje<br>DKK | Afkastprocent |            |            |            |            |
|-----------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | 4,67          | 4,92       | 5,17       | 5,42       | 5,67       |
| 2.172.791       | 47.125.431    | 44.760.080 | 42.623.540 | 40.684.142 | 38.915.803 |
| 2.272.791       | 49.267.314    | 46.793.100 | 44.558.229 | 42.529.573 | 40.679.848 |
| 2.372.791       | 51.409.196    | 48.826.121 | 46.492.918 | 44.375.003 | 42.443.893 |
| 2.472.791       | 53.551.079    | 50.859.142 | 48.427.607 | 46.220.434 | 44.207.938 |
| 2.572.791       | 55.692.962    | 52.892.162 | 50.362.296 | 48.065.865 | 45.971.984 |



---

|  | 2015/16 | 2014/15 |
|--|---------|---------|
|  | DKK     | DKK     |

---

**2. Personalemkostninger**

|                                       |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Lønninger                             | 554.001 | 421.078 |
| Andre omkostninger til social sikring | 10.090  | 7.524   |
| I alt                                 | 564.091 | 428.602 |

---

**3. Andre finansielle indtægter**

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 82.632  | 78.699  |
| Øvrige finansielle indtægter                       | 46.613  | 44.554  |
| I alt  | 129.245 | 123.253 |

---

**4. Skatter**

|                     |         |         |
|---------------------|---------|---------|
| Årets udskudte skat | 242.607 | 176.913 |
|---------------------|---------|---------|

---

**5. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 30.04.15              | 20.890.289                 |
| Tilgang i året                     | 480.355                    |
| Kostpris pr. 30.04.16              | 21.370.644                 |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.04.15 | 24.036.295                 |
| Dagsværdireguleringer i året       | 1.085.979                  |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.04.16 | 25.122.274                 |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.04.15 | 0                          |
| Af- og nedskrivninger pr. 30.04.16 | 0                          |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16 | 46.492.918                 |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

|          |          |
|----------|----------|
| 30.04.16 | 30.04.15 |
| DKK      | DKK      |

## 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|                                    |           |           |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Kostpris pr. 30.04.15              | 3.245.526 | 3.245.526 |
| Kostpris pr. 30.04.16              | 3.245.526 | 3.245.526 |
| Opskrivninger pr. 30.04.15         | 733.270   | 511.771   |
| Årets resultat                     | 861.087   | 221.499   |
| Opskrivninger pr. 30.04.16         | 1.594.357 | 733.270   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.16 | 4.839.883 | 3.978.796 |

Tilknyttede virksomheder

| Navn             | Ejerandel |
|------------------|-----------|
| KV Ejendomme ApS | 100%      |

**7. Egenkapital**

| Beløb i DKK   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoop-<br>skrivning<br>efter indre<br>værdi | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året |
|---|----------------------|--|----------------------|--|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.05.14 -<br/>30.04.15</i> |                      |  |                      |  |
| Saldo pr. 01.05.14                                  | 125.000              | 632.297  | 15.335.762           | 500.000  |
| Betalt udbytte                                      | 0                    | 0  | 0                    | -500.000   |
| Betalt ekstraordinært udbytte                       | 0                    | 0  | -1.200.000           | 0  |
| Forslag til resultatdisponering                     | 0                    | 238.074  | 401.886              | 200.000  |
| Saldo pr. 30.04.15                                  | 125.000              | 870.371  | 14.537.648           | 200.000  |

*Egenkapitalopgørelse 01.05.15 -  
30.04.16*

|                                 |         |           |            |          |
|---------------------------------|---------|-----------|------------|----------|
| Saldo pr. 01.05.15              | 125.000 | 870.371   | 14.537.648 | 200.000  |
| Betalt udbytte                  | 0       | 0         | 0          | -200.000 |
| Betalt ekstraordinært udbytte   | 0       | 0         | -530.000   | 0        |
| Forslag til resultatdisponering | 0       | 861.087   | -406.470   | 860.000  |
| Saldo pr. 30.04.16              | 125.000 | 1.731.458 | 13.601.178 | 860.000  |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

|               | Antal | Pålydende<br>værdi |
|---------------|-------|--------------------|
| Kapitalandele | 125   | 1.000              |

**8. Gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.04.16 | Gæld i alt<br>30.04.15 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 30.318.522             | 33.501.983             | 33.022.452             |

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Dattervirksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 6.

**10. Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 33.502 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 46.493.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 7.300, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrig.

**11. Nærtstående parter**

Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:

|                       |          |   |
|-----------------------|----------|---|
| Rente                 | 5.395    | 0 |
| Indbetalt i årets løb | -167.188 | 0 |
| Udbetalt i årets løb  | 161.793  | 0 |
| Saldo pr. 30.04.16    | 0        | 0 |

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.