

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

c/o DEAS A/S
Dirch Passers Alle 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 12940912

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. februar 2019

Carsten Viggo Bæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Virksomhedsoplysninger	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter	13

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom. Selskabets hensigt er at opretholde ejendommens værdi gennem løbende vedligeholdelse.

Selskabet ejer ejendommen Søborg Huse beliggende i Søborg. Ejendommen omfatter 164 beboelseslejemål, 10 erhvervslejemål samt 33 øvrige lejemål.

Året i hovedtræk

Generelt er året forløbet tilfredsstillende og uden væsentlige negative overraskelser.

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse realiserede i 2018 et resultat før finansielle poster på 34.156.183 DKK mod 28.548.375 DKK i 2017. Resultat før finansielle poster er påvirket af værdiregulering af investeringsejendommen i 2018 på 30.668.141 DKK mod 24.214.455 DKK i 2017.

Årets resultat udgjorde 33.717.317 DKK mod 28.824.736 DKK i 2017.

Selskabet forventer i 2019 en omsætning og et resultat før finansielle poster excl. dagsværdireguleringer på niveau med 2018.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommen udgør cirka 97% af selskabets samlede aktiver. Afkastkravet som er anvendt ved måling af ejendommens værdi, er fastsat med vægt på lejeværdi, stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle lejeniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31. december 2018 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommen i den nuværende markedssituation.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som rykker ved vurderingen af årsrapporten.

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Ledelsepåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse.

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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. januar 2019

Direktion

Carsten Viggo Bæk
Direktør

Bestyrelse

Michael Bruhn
Formand

Erik Veedfald

Lars Blaabjerg Christensen

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. januar 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen
Statsautoriseret revisor
mne23295

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse c/o DEAS A/S Dirch Passers Alle 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
Telefax	70302021
CVR-nr.	12940912
Stiftelsesdato	25. april 1939
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Bestyrelse	Michael Bruhn, Formand Erik Veedfald Lars Blaabjerg Christensen
Direktion	Carsten Viggo Bæk, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr. 33963556 Weidekampsgade 6 2300 København S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes den 12. februar 2019.

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		<u>8.930.852</u>	<u>8.316.621</u>
Værdiregulering af ejendom		30.668.141	24.214.455
Eksterne omkostninger		-5.064.085	-3.540.786
Personaleomkostninger	1	-378.725	-373.829
Afskrivninger		<u>0</u>	<u>-68.086</u>
Resultat før finansielle poster		<u>34.156.183</u>	<u>28.548.375</u>
Finansielle indtægter	2	102.803	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-541.669</u>	<u>-511.306</u>
Resultat før skat		<u>33.717.317</u>	<u>28.037.069</u>
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>787.667</u>
Årets resultat		<u>33.717.317</u>	<u>28.824.736</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>33.717.317</u>	<u>28.824.736</u>
Resultatdesponering		<u>33.717.317</u>	<u>28.824.736</u>

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Driftsmidler	5	0	0
Investeringsjendomme	6	186.063.769	153.210.386
Materielle anlægsaktiver		186.063.769	153.210.386
Anlægsaktiver		186.063.769	153.210.386
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		163.645	188.266
Periodeafgrænsningsposter		67.574	67.364
Tilgodehavender		231.219	255.630
Likvide beholdninger		4.761.113	2.670.532
Omsætningsaktiver		4.992.332	2.926.162
Aktiver		191.056.101	156.136.548

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Aktiekapital		520.000	520.000
Overført resultat		167.909.502	134.192.185
Egenkapital	7	168.429.502	134.712.185
Hensatte forpligtelser			
Indvendig vedligeholdelse	8	3.033.234	2.685.330
Hensatte forpligtelser		3.033.234	2.685.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.284	18.384
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.405.165	13.891.693
Anden gæld	9	3.008.057	2.963.384
Periodeafgrænsningsposter		2.150.859	1.865.572
Kortfristede gældsforpligtelser		19.593.365	18.739.033
Gældsforpligtelser		19.593.365	18.739.033
Passiver		191.056.101	156.136.548
Eventualforpligtelser	10		

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Husleje indregnes på opkrævningstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret (periodisering).

Omkostninger

I omkostninger indregnes ejendommenes driftsomkostninger, der omfatter ejendomsskatter og afgifter, forsikringer og abonnementer, vedligeholdelses- og moderniseringsomkostninger, løn- og renholdelsesomkostninger mv., afskrivninger på driftsmateriel samt tab og hensættelse til tab på lejede debitorer.

I omkostninger indregnes endvidere omkostninger, der afholdes til administration, herunder omkostninger til kontorlokaler og kontorhold.

Personaleomkostninger

I personaleomkostninger bliver udgifter til ejendomsservicepersonale indregnet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor skattemæssigt transparent. Der er derfor ikke resultatført skat af årets resultat eller afsat udskudt skat.

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor ejendommen var klar til ibrugtagning.

Investeringsejendomme måles efterfølgende efter DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Henlæggelse til udskudt skat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor skattemæssigt transparent. Der er derfor ikke afsat udskudt skat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under passiver, omfatter forudbetalte huslejeindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Vedligeholdelse i investeringsejendomme

I posten indgår forpligtelser vedrørende indvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme. Forpligtelsen 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. Indregningen er foretaget på basis af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser og måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser som omfatter leverandørgæld, anden gæld, periodeafgrænsningsposter herunder deposita og forudbetalt leje, samt gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelsen til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018	2017
Lønninger	373.822	369.685
Andre omkostninger til social sikring	4.903	4.144
	378.725	373.829

Gennemsnitligt antal ansatte i året: 1

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	102.803	0
	102.803	0

3. Finansielle omkostninger

	2018	2017
Renter tilknyttede virksomheder	513.272	502.067
Renteomkostninger bank	22.397	9.239
Renteudgifter, andet	6.000	0
	541.669	511.306

4. Skat af årets resultat

	2018	2017
Regulering af tidligere års skat	0	-787.667
	0	-787.667

Der påhviler ikke selskabet skat, jf. anvendt regnskabspraksis.

5. Driftsmidler

Driftsmidler	2018	2017
Kostpris 1. januar	428.561	428.561
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	428.561	428.561
Ned- og afskrivninger 1. januar	-428.561	-360.475
Afskrivninger	0	-68.086
Ned- og afskrivninger 31. december	-428.561	-428.561
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Noter**6. Investeringsejendomme**

	2018	2017
Kostpris primo	48.292.549	45.296.618
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.185.242	2.995.931
Kostpris ultimo	50.477.791	48.292.549
Dagsværdireguleringer primo	104.917.837	80.703.382
Årets værdiregulering	30.668.141	24.214.455
Dagsværdireguleringer ultimo	135.585.978	104.917.837
Regnskabsmæssig værdi ultimo	186.063.769	153.210.386

Selskabet ejer ejendommen Søborg Huse beliggende i Søborg. Ejendommens antal kvadratmeter er 9.905 og omfatter 164 beboelseslejemål, 10 erhvervslejemål samt 33 øvrige lejemål. Selskabets ejendom er 100% udlejet pr. 31. december 2018 mod 98% pr. 31. december 2017.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for den enkelte ejendom med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Afkastprocenten, som anvendes til beregning af terminalværdien er 4,08% ultimo 2018 mod 4,33% ultimo 2017. Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 2% som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,25% -point vil reducere den samlede dagsværdi med 12.822.346 DKK.

Den gennemsnitlige værdi af ejendommen udgør ultimo 2018 18.785 DKK pr. kvm. mod 15.468 DKK pr. kvm. ultimo 2017.

En ekstern vurderingsmand har assisteret ved fastsættelse af dagsværdien.

Noter**7. Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Ialt
1. januar 2018	520.000	134.192.185	134.712.185
Overført resultat	0	33.717.317	33.717.317
31. december 2018	520.000	167.909.502	168.429.502

Selskabskapital

Der har ikke de seneste 5 år været bevægelser på Selskabskapitalen.

Selskabskapitalen består af 18 aktier á nominel 5.000 kr., 10 aktier á nominel 1.000 kr., 1 aktier á nominel 200.000 kr., 1 aktie á nominel 200.000 kr. samt 2 aktier á nominel 10.000 kr.

Ingen aktier er tilknyttet særlige rettigheder.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5% af stemmerne, eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

PFA CPH Properties II P/S 49%

Ottília RE P/S 34%

Carl REE P/S 17%

Fuldt ansvarlig deltager:

Komplementarselskabet af 14. april 2016 ApS.

8. Indvendig vedligeholdelse

Lov om leje, §22:

	2018	2017
Saldo indvendig vedligeholdelse - primo	2.685.330	2.394.055
Hensættelse i regnskabsåret	397.590	393.884
Forbrug indvendig vedligeholdelse	-49.686	-102.609
Hensættelse 31. december	3.033.234	2.685.330

9. Anden gæld

	2018	2017
Deposita	2.381.396	2.164.680
A-skat og lignende	56.529	45.723
Øvrige skyldige omkostninger	570.132	752.981
	3.008.057	2.963.384

Ejendoms-Partnerselskabet Søborg Huse

Noter

10. Eventualforpligtelser

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 18:

	2018	2017
Hensættelser 1. januar	0	0
Årets hensættelser	841.925	832.020
Afholdte omkostninger	-2.206.824	-549.264
Overført til § 18 b	1.364.899	-282.756
	<u>0</u>	<u>0</u>

Lov om midlertidig regulering af boligforholdene, § 18 b:

	2018	2017
Bindingspligt 1. januar		
Bindingspligt 1. januar	-4.127.594	-5.172.242
Korrektion primo	0	767
Årets hensættelser	770.900	761.125
Overført fra § 18	-1.364.899	282.756
	<u>-4.721.593</u>	<u>-4.127.594</u>