

Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

**Badstuegade 3
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 13 70 72 00

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den *17/4-2019*



Carsten Kappelborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. april 2019

Direktion

Carsten Kappelborg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 3. april 2019

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet	Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS Badstuegade 3 8000 Aarhus C CVR-nr.: 13 70 72 00 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Regnskabsår: 29. regnskabsår Hjemsted: Aarhus
Direktion	Carsten Kappelborg, direktør
Revision	National Revision Godkendte Revisorer a/s Store Torv 5 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Herudover har selskabet investeret i en udlejningsejendom i Aarhus midtby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 2.342.312, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 6.489.645.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Restaurationsselskabet af 1.06.1990, Badstuegade 3 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen under reserve for opskrivninger. Eventuelle nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Såfremt nedskrivningen kan indeholdes i tidligere års opskrivninger indregnes nedskrivningen ved modregning på reserve for opskrivninger.

Dagsværdien opgøres med udgangspunkt i indre værdi, jf. årsrapport for det pågældende selskab. Såfremt kapitalandelenes regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver er væsentligt mindre end en forventet realisationsværdi, som følge af afskrivninger samt eget oparbejdet goodwill, tillægges en værdi heraf til selskabets indre værdi.

En forventet realisationsværdi fastsættes på grundlag af aktivernes driftsoverskud og et forventet investeringsafkast/åremål.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

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.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		442.253	547.986
Personaleomkostninger	1	<u>-414.358</u>	<u>-436.769</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		27.895	111.217
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.767</u>	<u>-8.856</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		14.128	102.361
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.794.433</u>	<u>989.502</u>
Resultat før finansielle poster		1.808.561	1.091.863
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		600.000	21.507.090
Finansielle indtægter	2	500.111	677.149
Finansielle omkostninger	3	<u>-435.746</u>	<u>-53.246</u>
Resultat før skat		2.472.926	23.222.856
Skat af årets resultat		<u>-130.614</u>	<u>-149.642</u>
Årets resultat		<u>2.342.312</u>	<u>23.073.214</u>
Foreslået udbytte		2.300.000	23.000.000
Overført resultat		<u>42.312</u>	<u>73.214</u>
		<u>2.342.312</u>	<u>23.073.214</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	13.800.000	12.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.497	47.764
Materielle anlægsaktiver		<u>13.841.497</u>	<u>12.047.764</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.950.000	4.330.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		4.764.000	4.764.000
Andre tilgodehavender		4.701.882	5.737.247
Finansielle anlægsaktiver		<u>13.415.882</u>	<u>14.831.247</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.257.379</u>	<u>26.879.011</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		170.466	7.714.788
Andre tilgodehavender		79.434	180.274
Udskudt skatteaktiv		0	14.619
Tilgodehavender		<u>249.900</u>	<u>7.909.681</u>
Likvide beholdninger		<u>1.074.140</u>	<u>158.190</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.324.040</u>	<u>8.067.871</u>
Aktiver i alt		<u>28.581.419</u>	<u>34.946.882</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		3.825.000	4.205.000
Overført resultat		164.645	122.333
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.300.000</u>	<u>23.000.000</u>
Egenkapital	6	<u>6.489.645</u>	<u>27.527.333</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>111.661</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>111.661</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.386.059</u>	<u>6.649.346</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>6.386.059</u>	<u>6.649.346</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	261.207	255.153
Kreditinstitutter		671	821
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.502	42.705
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.998.850	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.334	148.870
Anden gæld		46.325	48.489
Periodeafgrænsningsposter		0	47.000
Deposita		<u>238.165</u>	<u>227.165</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.594.054</u>	<u>770.203</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>21.980.113</u>	<u>7.419.549</u>
Passiver i alt		<u>28.581.419</u>	<u>34.946.882</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	373.348	415.903
Pensioner	37.426	17.295
Andre omkostninger til social sikring	3.584	3.571
	<u>414.358</u>	<u>436.769</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	246.700	438.564
Andre finansielle indtægter	253.411	238.585
	<u>500.111</u>	<u>677.149</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	396.302	0
Andre finansielle omkostninger	39.444	53.246
	<u>435.746</u>	<u>53.246</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018		12.945.883
Tilgang i årets løb		<u>5.567</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>12.951.450</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	-945.883
Årets værdireguleringer	<u>1.794.433</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>848.550</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>13.800.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Udlejningsejendom med 5 beboelseslejemål samt 1 kælderlejemål, Aarhus C er målt til dagsværdi beregnet på grundlag af en forrentning på ca. 3,51% mod en forrentning på 3,73% i 2017.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med +/- 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesordenen tkr. - 916 / + 1.057 i forhold til den målte værdi.

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2018	125.000	256.250
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-131.250</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	4.205.000	25.183.750
Årets afgang	0	-20.868.750
Årets opskrivninger, netto	<u>-380.000</u>	<u>-110.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	<u>3.825.000</u>	<u>4.205.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>3.950.000</u></u>	<u><u>4.330.000</u></u>

Kapitalandele er målt til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet på grund af et gennemsnit af de seneste 3 års driftsoverskud før renter og afskrivninger samt et forventet investeringsafkast på 10% over 7 år.

Noter

6 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	200.000	4.205.000	122.333	23.000.000	27.527.333
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-23.000.000	-23.000.000
Årets resultat	0	0	42.312	2.300.000	2.342.312
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-380.000	0	0	-380.000
Egenkapital 31. december 2018	200.000	3.825.000	164.645	2.300.000	6.489.645

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.904.499	6.647.266	261.207	5.347.141
	6.904.499	6.647.266	261.207	5.347.141

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

En indfrielse af prioritetsgæld til dagsværdi pr. 31.12.2018 vil medføre en meromkostning kr. 28.194.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 6.647.266 er der udstedt ejerpantebreve nom. kr. 7.413.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 13.800.000.