

CAT Ejendomsselskab A/S

Universitetsparken 7, 4000 Roskilde

CVR-nr. 14 35 30 03

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2019

Dirigent:



Bente Rugaard Thorsen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Pengestrømsopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CAT Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 5. april 2019
Direktion:



Bente Rugaard Thorsen

Bestyrelse:



Evan Lynnerup Olesen
formand



Kim Ove Olsen



Mogens Raun Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CAT Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CAT Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

København, den 5. april 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lissen Fagellin Hammer
statsaut. revisor
mne27747

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	CAT Ejendomsselskab A/S
Adresse, postnr., by	Universitetsparken 7, 4000 Roskilde
CVR-nr.	14 35 30 03
Hjemstedskommune	Roskilde
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Evan Lynnerup Olesen, formand Kim Ove Olsen Mogens Raun Andersen
Direktion	Bente Rugaard Thorsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer via en managementaftale med CAPNOVA A/S (pr. 1. januar overgår aftalen til Spring Nordic ApS) ejendommen Universitetsparken 7 i Trekroner ved Roskilde Universitet. I ejendommen drives forskerparkvirksomhed.

Foruden at danne ramme om Spring Nordics lokation huser ejendommen ca. 20 fortrinsvis små og mindre virksomheder. Ejendommen har en meget central og attraktiv beliggenhed ved indgangen til RUC og med meget tæt afstand til hovedtrafikåre til og fra hovedstaden med biler og tog. På grunden er der en byggeret på sammenlagt 3.500 m², hvoraf godt halvdelen pt. er udnyttet. Ejendommen er udbudt til salg i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen er optaget til dagsværdi. Der indhentes med mellemrum en vurdering v/ekstern ejendoms-mægler. Seneste vurdering er fra februar 2019. Mæglers vurdering er lagt til grund for værdiansættelsen i årsrapporten for 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 286.321 kr. mod et overskud på 2.605.489 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 9.056.632 kr. Bestyrelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Udlejningsgraden af ejendommen har i 2018 været gennemsnitlig ca. 90 %, hvilket ledelsen i det aktuelle marked anser for tilfredsstillende.

Bestyrelsen foreslår, at årets resultat overføres til næste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	717.864	800.549
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.259	-2.519
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	716.605	798.030
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	2.250.000
	Resultat før finansielle poster	716.605	3.048.030
4	Finansielle omkostninger	-348.677	-341.849
	Resultat før skat	367.928	2.706.181
5	Skat af årets resultat	-81.607	-100.692
	Årets resultat	286.321	2.605.489
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	286.321	2.605.489
		286.321	2.605.489

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.500.001	24.500.001
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.259
		<u>24.500.001</u>	<u>24.501.260</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.500.001</u>	<u>24.501.260</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	219.921	222.190
	Udsudte skatteaktiver	45.020	46.019
	Tilgodehavende selskabsskat	19.392	0
		<u>284.333</u>	<u>268.209</u>
	Likvide beholdninger	<u>3.277.212</u>	<u>3.015.786</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.561.545</u>	<u>3.283.995</u>
	AKTIVER I ALT	<u>28.061.546</u>	<u>27.785.255</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	9.300.000	9.300.000
	Overført resultat	-243.368	-529.689
	Egenkapital i alt	<u>9.056.632</u>	<u>8.770.311</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.252.044	15.252.044
	Gæld til Roskilde Kommune	2.731.250	2.731.250
		<u>17.983.294</u>	<u>17.983.294</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	529.005	571.877
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.628	35.955
	Skyldig selskabsskat	0	99.946
	Anden gæld	334.922	216.657
	Periodeafgrænsningsposter	112.065	107.215
		<u>1.021.620</u>	<u>1.031.650</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.004.914</u>	<u>19.014.944</u>
	PASSIVER I ALT	<u>28.061.546</u>	<u>27.785.255</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	9.300.000	-3.135.178	6.164.822
Overført via resultatdisponering	0	2.605.489	2.605.489
Egenkapital 1. januar 2018	9.300.000	-529.689	8.770.311
Overført via resultatdisponering	0	286.321	286.321
Egenkapital 31. december 2018	9.300.000	-243.368	9.056.632

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Årets resultat	286.321	2.605.489
10	Reguleringer	431.542	-1.804.940
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	717.863	800.549
11	Ændring i driftskapital	93.185	12.311
	Pengestrømme fra primær drift	811.048	812.860
	Renteudbetalinger m.v.	-348.677	-341.849
	Betalt selskabsskat	-200.945	-34.230
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	261.426	436.781
	Årets pengestrøm	261.426	436.781
	Likvider 1. januar	3.015.786	2.579.003
	Likvider 31. december	3.277.212	3.015.784

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CAT Ejendomsselskab A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter m.v. omfatter indtægter ved udlejning af investeringsejendommen samt viderefakturerede omkostninger. Indtægterne opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger udgør virksomhedens investeringsejendom, som besiddes for at opnå løbende afkast eller en kapitalgevinst. Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommen til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendommen, idet den løbende værdiforringelse af ejendommen afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter lejeres indbetalte deposita.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendom er optaget til dagsværdi. Med jævne mellemrum indhentes der vurdering fra ekstern ejendomsmægler, som danner grundlag for værdiansættelsen. Seneste foretagne vurdering af ejendomsmægler er fra februar 2019. Denne er lagt til grund for dagsværdiberegningen pr. 31.12.2018.

Fremtidige estimater om lejeindtægter og ejendommens omkostningsniveau samt markedskrav til forrentningsprocent er naturligt behæftet med usikkerhed. Ledelsen vurderer, at indtjeningen vedrørende ejendommen i den kommende periode vil understøtte de lagte forudsætninger for opgørelsen af dagsværdien for ejendommen, som pr. 31. december 2018 udgør 24.500 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.259	2.519
	<u>1.259</u>	<u>2.519</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	348.677	341.849
	<u>348.677</u>	<u>341.849</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.608	99.946
Årets regulering af udskudt skat	999	746
	<u>81.607</u>	<u>100.692</u>

Der er ikke indregnet udskudt skatteaktiv vedrørende selskabets investeringsejendom, 94 t.kr., som følge af usikkerhed om udnyttelse heraf.

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2018	25.095.770	1.538.635	26.634.405
Kostpris 31. december 2018	25.095.770	1.538.635	26.634.405
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	595.769	1.537.376	2.133.145
Årets afskrivninger	0	1.259	1.259
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	595.769	1.538.635	2.134.404
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>24.500.001</u>	<u>0</u>	<u>24.500.001</u>

kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
7 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 9.300 stk. a nom. 1.000,00 kr.	9.300.000	9.300.000
	<u>9.300.000</u>	<u>9.300.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 9.300.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter
8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.252.044	0	15.252.044	9.196.769
Gæld til Roskilde Kommune	2.731.250	0	2.731.250	2.731.250
	<u>17.983.294</u>	<u>0</u>	<u>17.983.294</u>	<u>11.928.019</u>

Lån fra DLR kredit, 15.253 t.kr., er afdragsfrit frem til 2020.

Lån fra Roskilde Kommune, 2.731 t.kr., rente- og afdragsfrit frem til den 9. april 2027.

9 Sikkerhedsstillelser

Af de samlede aktiver er nedenstående aktiver stillet til sikkerhed for følgende forpligtelser:

Prioritetsgæld

Prioritetsgælden, der i alt udgør 17.983 t.kr., er tinglyst med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 24.500 t.kr.

Herudover har selskabet ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

kr.	2018	2017
10 Reguleringer		
Af- og nedskrivninger	1.259	2.519
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	-2.250.000
Finansielle omkostninger	348.677	341.849
Skat af årets resultat	81.607	100.692
Øvrige reguleringer	-1	0
	<u>431.542</u>	<u>-1.804.940</u>
11 Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-13.471	-22.403
Ændring i leverandørgæld m.v.	106.656	34.714
	<u>93.185</u>	<u>12.311</u>