



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

SANKT PEDERS HUS A/S

Roskildevej 320

2610 Rødovre

CVR-nr. 17 09 51 96

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 31/5 2017

CARSTEN HATTENS

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	11
Balance pr. 31. december 2016	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016	14
Noter	15-17

J.nr. 912728

fa/mt

**Selskab**

Sankt Peders Hus A/S  
Roskildevej 320  
2610 Rødovre

CVR NR 17 09 51 96

23. regnskabsår

Hjemsted: Rødovre

**Direktion**

Carsten Hattens

**Bestyrelse**

Liise Hattens

Charlotte Dew-Hattens

Carsten Hattens

Henrik Hattens

**Revision**

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor  
Martin Hansen, Revisor, cand.merc.aud.

**Væsentligste aktiviteter**

Sankt Peders Hus A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis, jf. anvendt regnskabspraksis, har ledelsen foretaget regnskabsmæssige skøn for så vidt angår dagsværdireguleringen af investeringsejendommen, hvilket har haft en betydelig indflydelse på regnskabsaflæggelsen. Ændring heri kan påvirke selskabets resultat og finansielle stilling.

Selskabets måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, regulering til markedsløje samt korrektioner til dagsværdi.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.



## Til kapitalejerne i Sankt Peders Hus A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sankt Peders Hus A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 virksomheden 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 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 omstændigheder, 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 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 væsentlig 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.

Søborg, den 1. maj 2017

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr/ 19263096)



Flemming Andreasen  
Statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### **ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS**

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende måling af gældsforpligtelser.

Selskabet har tidligere målt sine gældsforpligtelser til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38. Ved implementering af ændringer til årsregnskabsloven, hvorefter det ikke længere er muligt at måle gældsforpligtelserne til dagsværdi, er det besluttet at anvende dagsværdien i sidste årsregnskab, som ny kostpris ved den fremadrettede måling til amortiseret kostpris.

Praksisændringen har medført at årets resultat før skat er negativt påvirket med t.kr. 31 og efter skat t.kr. 24. Egenkapitalen pr. 31. december 2016 er negativt påvirket med t.kr. 24.

Der er ikke sket korrektion af sammenligningstal.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

**GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING, FORTSAT**

kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter husleje vedrørende regnskabsåret. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber med Børnenes Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsemetode, jf. afsnittet "Regnskabsmæssige skøn". Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdierne.

Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under nettoværdiregulering ejendomme.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af investeringsjendomme til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

**Gældsforpligtelser, fortsat**

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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**REGNSKABSMÆSSIGE SKØN**

I forbindelse med den praktiske anvendelse af den beskrevne regnskabspraksis, har ledelsen foretaget følgende regnskabsmæssige skøn, der har haft en betydelig indflydelse på årsregnskabet.

**Dagsværdiregulering investeringsejendomme**

Selskabets ejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringen føres over resultatopgørelsen.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens driftsresultat, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet p.t. anser som mest velegnet til værdiansættelsen.

Den af selskabet anvendte model har følgende hovedelementer:

+	Årlige lejeindtægter
+/-	Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
-	Driftsomkostninger
-	Indvendig og udvendig vedligeholdelse
-	Administration
=	Nettoresultat (sum af ovenstående)
/	Afkastprocent
=	Dagsværdi

**Afkast procent**

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen påvirkes af flere faktorer, hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav til ejendommen.

Afkastprocenten fastsættes af selskabet på grundlag af dels udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og ejendommens beliggenhed. For konstatering af udviklingen i markedsforholdene anvender selskabet blandt andet løbende analyserapporter fra anerkendte ejendomsmæglere m.fl. og selskabets øvrige observationer på ejendomsmarkedet samt den enkelte ejendoms forhold danner grundlaget for fastsættelse af en afkastprocent for hver enkelt ejendom.

Nedenstående vises fordelingen af afkastprocenter efter ejendommenes beliggenhed:

<u>Beliggenhed</u>	<u>Interval for afkastprocent</u>	<u>Udlejningsprocent</u>
Hellerup	4,0% - 4,5%	100,0%

<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
	BRUTTOFORTJENESTE	1.617.190	1.503.490
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	INDTJENINGSBIDRAG	1.617.190	1.503.490
5	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.617.190	1.503.490
5, 7	Nettoværdiregulering ejendomme	3.988.685	194.821
2	Andre finansielle indtægter	63.621	64.538
3	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-593.313</u>	<u>-1.039.794</u>
	RESULTAT FØR SKAT	5.076.183	723.055
4	Skat af årets resultat	<u>-1.116.761</u>	<u>-160.244</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>3.959.423</u></u>	<u><u>562.811</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	3.959.423	562.811
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>3.959.423</u></u>	<u><u>562.811</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5 Investeringsejendomme	<u>35.500.000</u>	<u>31.500.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>35.500.000</u>	<u>31.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>35.500.000</u>	<u>31.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.665.283	2.390.404
Andre tilgodehavender	<u>41.021</u>	<u>61.675</u>
TILGODEHAVENDER	<u>3.706.304</u>	<u>2.452.079</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>93.086</u>	<u>73.324</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>3.799.391</u>	<u>2.525.403</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>39.299.391</u></u>	<u><u>34.025.403</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6	Virksomhedskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	6.323.590	2.364.167
	Ledelsens forslag til udbytte	0	0
	<b>EGENKAPITAL</b>	<u>6.923.590</u>	<u>2.964.167</u>
4	Hensættelse til udskudt skat	1.644.326	697.377
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>1.644.326</u>	<u>697.377</u>
	Anden gæld	819.154	803.646
7, 9	Gæld til realkreditinstitutter	5.243.761	5.507.848
	<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>6.062.915</u>	<u>6.311.494</u>
7, 9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	259.165	256.517
4	Skyldigt sambeskatningsbidrag	169.812	18.365
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.799.908	23.312.335
	Indvendig vedligeholdelse	198.340	293.288
	Anden gæld	241.335	171.860
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>24.668.560</u>	<u>24.052.365</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>30.731.475</u>	<u>30.363.859</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>39.299.391</u>	<u>34.025.403</u>
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2015	600.000	1.801.356	0	2.401.356
Udloddet udbytte		0	0	0
Overført via resultatdisponeringen		562.811	0	562.811
Egenkapital pr. 1/1 2016	600.000	2.364.167	0	2.964.167
Udloddet udbytte		0	0	0
Overført via resultatdisponeringen		3.959.423	0	3.959.423
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>600.000</u>	<u>6.323.590</u>	<u>0</u>	<u>6.923.590</u>



### 1 Personaleomkostninger

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår. Selskabets direktør er dog ikke lønnet.

<u>2 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	58.699	64.251
Finansielle indtægter, i øvrigt	4.922	287
I ALT	<u>63.621</u>	<u>64.538</u>

<u>3 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	469.208	910.010
Finansielle omkostninger, i øvrigt	124.105	129.784
I ALT	<u>593.313</u>	<u>1.039.794</u>

### 4 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelsen</u>	<u>2015</u>
Skyldig pr. 1/1 2016	18.365	697.377		
Refusion sambeskatning	-18.365			
Skat af årets resultat	<u>169.812</u>	<u>946.949</u>	<u>1.116.761</u>	<u>160.244</u>
SKYLDIG PR 31/12 2016	<u>169.812</u>	<u>1.644.326</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>1.116.761</u>	<u>160.244</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	31/12 2015
Kostpris pr. 1/1 2016	30.660.566	30.390.663
Årets tilgang	11.315	269.903
Årets afgang	0	0
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2016</b>	<b>30.671.881</b>	<b>30.660.566</b>
Opskrivninger pr. 1/1 2016	839.434	609.337
Årets opskrivninger	3.988.685	230.097
<b>OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2016</b>	<b>4.828.119</b>	<b>839.434</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2016	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0
<b>AF- &amp; NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016</b>	<b>35.500.000</b>	<b>31.500.000</b>
Salgspris, afgang	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal ejendomme:	1	
m <sup>2</sup>	1.745	
Dagsværdi pr. m <sup>2</sup>	20.344	
Beliggenhed	Hellerup	
Genemsnittsafkastkrav	4,5%	
Karakteristika	Beboelse og forretning	
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, t.kr.	3.500	

6	Virksomhedskapital			31/12 2016	31/12 2015
	Selskabets kapitalandele er udstedt i: 600 stk. a kr. 1.000			600.000	600.000
	I ALT			<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2016	31/12 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	Gæld til realkreditinstitutter	5.243.761	5.764.365	259.165	4.033.177
	I ALT	<u>5.243.761</u>	<u>5.764.365</u>	<u>259.165</u>	<u>4.033.177</u>

#### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Børnenes Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 6.890.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 35.500.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.