

# **M.S. Ejendomme A/S**

**Hornemansgade 36 A**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 17456407**

## **Årsrapport for 2018**

**26. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. maj 2019

---

Flemming Snoer Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **M.S. Ejendomme A/S**

### **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for M.S. Ejendomme A/S.

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 for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 10. maj 2019

#### **Direktion**

Flemming Snoer Christensen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Birgit Rosendal Kjærgaard  
Formand

Flemming Snoer Christensen

Bjarne Rosendal Kjærgaard

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i M.S. Ejendomme A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for M.S. Ejendomme A/S for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

**M.S. Ejendomme A/S**

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Hørsholm, den 10. maj 2019

**Revisorkompagniet**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved  
Registreret revisor  
mne110  
Medlem af FSR - danske revisorer

## M.S. Ejendomme A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	M.S. Ejendomme A/S Hornemansgade 36 A 2100 København Ø
CVR-nr.	17456407
Stiftelsesdato	9. december 1993
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Birgit Rosendal Kjærgaard Flemming Snoer Christensen Bjarne Rosendal Kjærgaard
<b>Direktion</b>	Flemming Snoer Christensen, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Almager Holding ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Skovgaard Øko ApS
<b>Revisor</b>	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2. sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607
<b>Kontaktpersoner</b>	Bjarne Bastved, Registreret revisor FSR - danske revisorer
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea A/S Vesterbrogade 8 1620 København V

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom samt eje kapitalandele i selskaber, der ejer ejendomme samt at administrere disse ejendomme og hermed beslægtede aktiviteter.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 20.361.173, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 156.471.306, og en egenkapital på kr. 69.057.185.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for M.S. Ejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende



## **Anvendt regnskabspraksis**

vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	109.600.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	160.938

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger:	20-40 år	109.600.127
Produktionsanlæg og maskiner:	5-7 år	160.938

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

### **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver,

### **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.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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,

## **Anvendt regnskabspraksis**

således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.932.485</b>	<b>5.050.734</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		24.000.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>25.932.485</b>	<b>5.050.734</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	-16.537
Andre finansielle indtægter	1	175.974	581.338
Finansielle omkostninger	2	-1.168.170	182.693
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.940.289</b>	<b>5.798.228</b>
Skat af årets resultat		-4.579.116	-12.351.626
<b>Årets resultat</b>		<b>20.361.173</b>	<b>-6.553.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		23.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-69.516.537
Overført resultat		-2.638.827	62.963.139
<b>Resultatdisponering</b>		<b>20.361.173</b>	<b>-6.553.398</b>

**M.S. Ejendomme A/S****Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		109.600.127	108.481.127
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		160.938	160.938
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>109.761.064</b>	<b>108.642.064</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		97.322	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>97.322</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>109.858.386</b>	<b>108.642.064</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.500.085	13.282.568
Andre tilgodehavender		17.194.233	16.658.495
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.694.318</b>	<b>29.941.064</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		879.685	815.059
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>879.685</b>	<b>815.059</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.038.916</b>	<b>19.834</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>46.612.918</b>	<b>30.775.956</b>
<b>Aktiver</b>		<b>156.471.304</b>	<b>139.418.021</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	930.800	930.800
Overkurs ved emission	5	30.172.694	30.172.694
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	0	0
Overført resultat	7	14.953.691	17.592.518
Udbytte for regnskabsåret		23.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>69.057.184</b>	<b>48.696.012</b>
Hensættelser til udskudt skat	8	19.356.807	20.400.048
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.356.807</b>	<b>20.400.048</b>
Gæld til realkreditinstitutter		28.637.708	20.348.440
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		8.240.841	24.236.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>36.878.549</b>	<b>44.585.317</b>
Gæld til banker		0	15.364.887
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.080.010	18.251.549
Selskabsskat		5.622.357	1.161.507
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		808.135	-14.279.546
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		485.233	33.051
Periodeafgrænsningsposter		5.183.029	5.205.195
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>31.178.764</b>	<b>25.736.643</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>68.057.313</b>	<b>70.321.961</b>
<b>Passiver</b>		<b>156.471.304</b>	<b>139.418.021</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

## Noter

	2018	2017		
<b>1. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	175.974	581.337		
	<b>175.974</b>	<b>581.337</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	1.168.171	-182.694		
	<b>1.168.171</b>	<b>-182.694</b>		
<b>3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Skovgaard Øko ApS	Gentofte	100,00	-441.109	-1.950
			<b>-441.109</b>	<b>-1.950</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>				
Saldo primo			930.800	930.800
<b>Saldo ultimo</b>			<b>930.800</b>	<b>930.800</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.				
<b>5. Overkurs ved emission</b>				
Saldo primo			30.172.694	30.172.694
<b>Saldo ultimo</b>			<b>30.172.694</b>	<b>30.172.694</b>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Saldo primo			0	69.516.537
Årets tilgang			0	-69.516.537
<b>Saldo ultimo</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Overført resultat</b>				
Saldo primo			17.592.518	-45.370.620
Årets tilgang			-2.638.827	62.963.139
<b>Saldo ultimo</b>			<b>14.953.691</b>	<b>17.592.519</b>

## Noter

	2018	2017
<b>8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Hensæt til eventualskat	19.356.807	20.400.048
<b>Saldo ultimo</b>	<b>19.356.807</b>	<b>20.400.048</b>

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	28.637.708	1.360.732	21.878.855
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	8.240.841	383.166	6.325.011
	<b>36.878.549</b>	<b>1.743.898</b>	<b>28.203.866</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Almager Holding 2017 ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

## 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Ejerpant i ejendomme på kr. 16.300.000 som omfatter ejendommene

Chr. Torv6, 1410 København K  
Hvidovrevej 29, 2610 Rødovre  
Erik Mevedsvej 6, 1965 Frederiksberg C  
Valby Langgade 77, 2500 Valby  
Valdemarsgade 68, 1665 København V

Ejerpant i ejendommen på kr. 3.749.000 som omfatter ejendommen

11BE Høje-Taastrup

Udbyttebegrænsning

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor koncernforbunde selskaber:

KNP Rantzausgade 62-64 ApS  
MS Ejendomme Holding ApS  
Almager Holding ApS  
Skovgaard Øko ApS