

West Star Property Holding A/S

Strandvejen 126

2900 Hellerup

CVR-nr. 18204207

Årsrapport 2016/17

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. november 2017

Peter Lundholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for West Star Property Holding 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. november 2017

Direktion

Peter Lundholm
Direktør

Bestyrelse

Oliver James Lee Lundholm
Formand

Peter Lundholm
Direktør

Phillip David Lee Lundholm

Jane Elizabeth Lundholm

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i West Star Property Holding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for West Star Property Holding A/S for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 væsentligt 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Næstved, den 27. november 2017

ENGELSTED PETERSEN
Statsaut. revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	West Star Property Holding A/S Strandvejen 126 2900 Hellerup
CVR-nr.	18204207
Stiftelsesdato	23. november 1994
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Oliver James Lee Lundholm, Formand Peter Lundholm, Direktør Phillip David Lee Lundholm Jane Elizabeth Lundholm
Direktion	Peter Lundholm, Direktør
Revisor	ENGELSTED PETERSEN Statsaut. revisionsanpartsselskab Farvergade 9b 4700 Næstved CVR-nr.: 20658231
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Domkirkepladsen 1 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje investeringsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. 72.235.532, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 472.948.534 og en egenkapital på kr. 145.079.337.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for West Star Property Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0%

Der afskrives ikke på investeringsejendomme

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.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes i bruttofortjenesten.

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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3 og 5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatte.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		84.842.019	26.703.956
Personaleomkostninger	1	-1.772.617	-1.474.639
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-32.055	-314.656
Driftsresultat		83.037.347	24.914.661
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		15.369.069	1.928.842
Andre finansielle indtægter		2.850.270	25.893
Finansielle omkostninger		-11.932.616	-6.963.541
Resultat før skat		89.324.070	19.905.855
Skat af årets resultat	2	-17.088.538	-3.988.179
Årets resultat		72.235.532	15.917.676
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		15.363.895	1.928.842
Overført resultat		55.871.637	13.988.834
Resultatdisponering		72.235.532	15.917.676

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	7.340	27.180
Investeringsjendomme	4	423.731.482	266.795.632
Materielle anlægsaktiver		423.738.822	266.822.812
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	43.992.000	28.628.105
Kapitalandele i associerede virksomheder	6, 7	5.174	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.520	18.520
Finansielle anlægsaktiver		44.015.694	28.646.625
Anlægsaktiver		467.754.516	295.469.437
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		486.751	1.135.220
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		702.140	702.140
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		489.350	0
Andre tilgodehavender		1.110.362	1.448.314
Tilgodehavender		2.880.695	3.458.659
Likvide beholdninger		2.313.323	2.205.650
Omsætningsaktiver		5.194.018	5.664.309
Aktiver		472.948.534	301.133.746

Balance 30. juni 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Selskabskapital	8	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9	43.617.000	28.121.640
Overført resultat	10	99.962.337	44.222.165
Udbytte for regnskabsåret	11	1.000.000	0
Egenkapital		145.079.337	72.843.805
Hensættelser til udskudt skat		29.391.644	12.648.975
Hensatte forpligtelser		29.391.644	12.648.975
Gæld til kreditinstitutter		253.844.740	170.438.889
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.500.000	2.500.000
Anden gæld		3.861.607	4.863.886
Langfristede gældsforpligtelser	12	260.206.347	177.802.775
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		3.536.208	2.539.048
Gæld til banker		4.190.464	6.508.438
Leverandører af varer og tjenesteydelser		306.328	44.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.201.914	18.583.040
Selskabsskat		289.857	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.524.668	10.161.156
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		221.767	2.509
Kortfristede gældsforpligtelser		38.271.206	37.838.191
Gældsforpligtelser		298.477.553	215.640.966
Passiver		472.948.534	301.133.746
Usikkerhed ved indregning og måling	13		
Eventualforpligtelser	14		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	15		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.591.534	1.284.202
Pensioner	76.200	69.346
Andre personaleomkostninger	104.883	121.091
	1.772.617	1.474.639
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	3
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-153.493	-70.154
Regulering, udskudt skat	17.161.138	4.138.116
Regulering selskabsskat, tidligere år	80.893	-79.783
	17.088.538	3.988.179
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	412.681	412.681
Kostpris ultimo	412.681	412.681
Af- og nedskrivninger primo	-385.501	-365.661
Årets afskrivninger	-19.840	-19.840
Af- og nedskrivninger ultimo	-405.341	-385.501
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.340	27.180
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	218.459.255	147.083.748
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	87.810.436	71.375.507
Kostpris ultimo	306.269.691	218.459.255
Dagsværdireguleringer primo	48.336.377	32.005.484
Årets reguleringer	69.125.414	16.330.893
Dagsværdireguleringer ultimo	117.461.791	48.336.377
Regnskabsmæssig værdi ultimo	423.731.482	266.795.632
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	375.000	375.000
Kostpris ultimo	375.000	375.000
Opskrivninger primo	28.253.105	26.349.271
Årets resultat	15.363.895	1.903.834
Opskrivninger ultimo	43.617.000	28.253.105
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.992.000	28.628.105

Noter

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
West Star Property ApS	København	100,00	26.120.575	7.891.811
West Star Estate ApS	København	100,00	6.235.166	3.131.757
York Oil & Gas Investment ApS	København	100,00	11.636.259	4.340.327
			43.992.000	15.363.895

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
KHP Invest ApS	Greve	50,00	10.348	45.502
			10.348	45.502

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	40.000	40.000
Kostpris ultimo	40.000	40.000
Af- og nedskrivninger primo	-40.000	-40.000
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	5.174	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-34.826	-40.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.174	0

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
8. Selskabskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
9. Reserve for nettoopskrivninger efter den indre værdis metode		
Saldo primo	28.121.640	26.217.806
Korrektion primo	131.465	-25.008
Årets tilgang	15.363.895	1.928.842
Saldo ultimo	43.617.000	28.121.640
10. Overført resultat		
Saldo primo	44.222.165	30.233.331
Korrektion primo	-131.465	0
Årets tilgang	55.871.637	13.988.834
Saldo ultimo	99.962.337	44.222.165
11. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	1.000.000	0
Saldo ultimo	1.000.000	0

Noter

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld 30/6 2017	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	253.844.740	253.844.740	238.455.686
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Anden gæld	3.861.607	3.861.607	3.861.607
	260.206.347	260.206.347	244.817.293

13. Usikkerhed ved indregning og måling

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt et afkastkrav på 4,5%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra. Konsekvenserne for ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændring i afkastkrav er vist nedenfor:

Opgørelse af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på kr. 17.759.524, en forventet udlejningsprocent på 98,1% og et afkastkrav på 4,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommens anvendes til både boligudlejning og erhvervsudlejning og har en central beliggenhed i københavnsområdet og Århus.

	Ejendomsværdi	Ændring	Egenkapital
Ændring, afkastkrav +1,0 procent (5,5)	365.458.164	-58.273.318	86.806.019
Ændring, afkastkrav +0,5 procent (5)	391.153.980	-32.557.502	112.501.835
Uændret, afkastkrav (4,5)	423.731.482	0	145.079.337
Ændring, afkastkrav ÷0,5 procent (4)	461.817.475	38.085.993	183.165.330
Ændring, afkastkrav ÷1,0 procent (3,5)	512.921.400	88.559.918	233.639.255

14. Eventualforpligtelser

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

Selskabet har indgået renteswap aftaler frem til år 2027.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Noter

15. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 257.381, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 423.731.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve med pant i investeringsejendommene. Ejerpantebreve og skadesløsbreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Selskabets likvider er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernselskaberne.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har tredje mand afgivet selvskyldnerkaution.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Lundholm

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-995638999560
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 15:44:16

NEM ID

Peter Lundholm

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-995638999560
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 15:44:16

NEM ID

Oliver James Lee Lundholm

Som Bestyrelsesformand

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-359564709864
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 15:47:45

NEM ID

Jane Elizabeth Lundholm

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-518000828804
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 15:53:14

NEM ID

Phillip David Lee Lundholm

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-370186366400
Tidspunkt for underskrift: 28-11-2017 kl.: 15:49:02

NEM ID

Lars Engelsted Petersen

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 11361657
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2017 kl.: 07:58:41

NEM ID

Peter Lundholm

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-995638999560
Tidspunkt for underskrift: 29-11-2017 kl.: 09:57:23

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: f489e7eeyWpsw7438721