



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

PMC Finans ApS
Store Kongensgade 68, 1022 København K

CVR nr. 18272490

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/6 2017

dirigent *PETER CHRISTENSEN*



Indholdsfortegnelse

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



Ledelsespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for PMC Finans ApS.

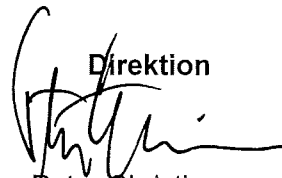
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2017


Direktion
Peter Christiansen

Bestyrelse

Cecilie Christiansen

Grethe Marianne Christiansen

Mimi Thyregod



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i PMC Finans ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PMC Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 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 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 er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

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 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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.

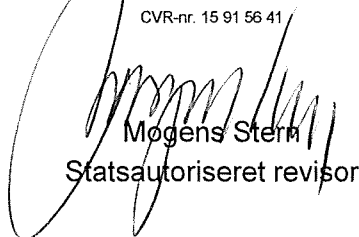
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 31. maj 2017

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41



Mogens Stern
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i værdipapirer samt fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PMC Finans ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om måling

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

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

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

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

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende ejendom samt omkostninger til administration m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Investeringsejendomme - fortsat

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering, investerings-ejendom".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi. Unoterede aktier indregnes til forholdsmæssig andel af indre værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter PMC Finans ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter med pant i ejendommen indregnes til statusdagens indfrielsesværdi svarende til kursværdien.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Lejeindtægter.....	1.705.748	1.699.989
Andre eksterne omkostninger.....	-784.130	-1.018.975
Bruttoresultat	921.618	681.014
Værdiregulering, investeringsejendom.....	1.500.000	1.338.985
Resultat før finansielle poster	2.421.618	2.019.999
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	16.344	1.015.107
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	452.181	357.361
Finansielle indtægter.....	655.777	445.927
Finansielle omkostninger.....	-1.543.376	-550.654
Ordinært resultat før skat	2.002.544	3.287.740
1 Skat af årets resultat.....	-627.148	-472.950
ÅRETS RESULTAT	1.375.396	2.814.790
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	126.412	924.756
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat	1.248.984	1.890.034
Disponeret i alt	1.375.396	2.814.790

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter	2016 kr.	2015 kr.
2	19.200.000	17.700.000
Materielle anlægsaktiver	19.200.000	17.700.000
3	3.308.847	3.292.503
4	6.638.715	6.528.647
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	3.508.058	3.540.735
Finansielle anlægsaktiver	13.455.620	13.361.885
ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.655.620	31.061.885
Tilgodehavende fra lejere.....	0	6.024
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....	3.424.120	3.319.583
Selskabsskat.....	36.000	36.000
Andre tilgodehavender.....	1.453.898	2.694.599
Tilgodehavender	4.914.018	6.056.206
Værdipapirer	640.995	533.324
Likvide beholdninger	1.790.754	995.572
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.345.767	7.585.102
AKTIVER I ALT	40.001.387	38.646.987

**Balance 31. december****PASSIVER**

Noter	2016 kr.	2015 kr.
5 Selskabskapital	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	<u>2.912.189</u>	<u>2.785.777</u>
7 Overført resultat	<u>23.487.311</u>	<u>22.238.327</u>
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>26.899.500</u>	<u>25.524.104</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	<u>862.161</u>	<u>249.116</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>862.161</u>	<u>249.116</u>
9 Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.862.968</u>	<u>11.492.889</u>
Deposita.....	<u>414.314</u>	<u>412.628</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>11.277.282</u>	<u>11.905.517</u>
9 Kortfristet del af langfristet gæld	<u>382.731</u>	<u>377.716</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	<u>295.886</u>	<u>294.487</u>
Anden gæld.....	<u>275.528</u>	<u>296.047</u>
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>8.299</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>962.444</u>	<u>968.250</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>12.239.726</u>	<u>12.873.767</u>
PASSIVER I ALT	<u>40.001.387</u>	<u>38.646.987</u>
10 Eventualposter m.v.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	613.045	472.950
Regulering skat tidligere år	14.103	0
	627.148	472.950
2 - Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	16.302.201	16.302.201
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december.....	16.302.201	16.302.201
Værdireguleringer 1. januar.....	1.397.799	58.814
Årets værdiregulering	1.500.000	1.338.985
Værdireguleringer 31. december.....	2.897.799	1.397.799
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	19.200.000	17.700.000

Investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i deres nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommenes lejeindtægter vedrører både bolig og erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen og dennes beliggenhed fastsat til 6%. Ved en ændring af forrentningskravet med +0,5% og -0,5% vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive formindsket med 1.500 t.kr. henholdsvis forøget med 1.700 t.kr.



Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
3 - Kapitalandele i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	470.000	470.000
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december.....	470.000	470.000
Opskrivninger.....	2.822.503	1.807.396
Årets resultat efter skat.....	16.344	1.015.107
Opskrivninger 31. december.....	2.838.847	2.822.503
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	3.308.847	3.292.503

Hovedtallene for virksomhederne pr. 31. december 2016

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Mutti Invest ApS, København.....	100%	3.292.503	1.015.107

	2016	2015
	kr.	kr.
4 - Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	6.565.373	6.565.373
Afgang	0	0
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december.....	6.565.373	6.565.373
Opskrivninger.....	-36.726	53.625
Hævet.....	-342.113	-447.712
Årets resultat efter skat.....	452.181	357.361
Opskrivninger 31. december.....	73.342	-36.726
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	6.638.715	6.528.647

Associerede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Interessentskabet Ejendommen Philip-Reis-Passage.....	Tyskland	40%



Noter - fortsat

	2016	2015
	kr.	kr.
5 - Selskabskapital		
Saldo 1. januar	500.000	500.000
Saldo 31. december	500.000	500.000
6 - Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar.....	2.785.777	1.861.021
Resultatandel.....	126.412	924.756
	2.912.189	2.785.777
7 - Overført resultat		
Saldo 1. januar	22.238.327	20.348.293
Overført i henhold til resultatdisponering	1.248.984	1.890.034
Saldo 31. december	23.487.311	22.238.327
8 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar	0	0
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Saldo 31. december	0	0
9 - Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter.....	11.245.699	11.870.605
	11.245.699	11.870.605
Heraf forfalder inden for 1 år.....	-382.731	-377.716
	10.862.968	11.492.889
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år.....	9.247.445	9.660.000



Noter - fortsat

10 - Eventualposter m.v.

Vedligeholdelsesforpligtelser

Udover de i årsregnskabet anførte forpligtelser påhviler der pr. 31/12 2016, vedligeholdelsesforpligtelser i henhold til Lejelovens § 22 med et beløb på t.kr. 177 og de i henhold til Boligreguleringslovens § 18 og 18 B ejendommen påhvilende forpligtelser, udgør henholdsvis t.kr. 0 og t.kr. - 3.758.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter samt udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i værdipapirer, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1 t.kr.