

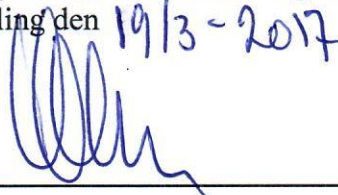
## **Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S**

**Vestergade 17  
4030 Tune**

**CVR-nr. 19 56 50 92**

**Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19/3-2017



---

Michael Bruhn  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Michael Bruhn Erhvervssejendomme 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 8. februar 2017

### Direktion

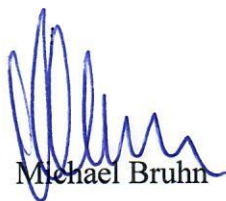


Michael Bruhn  
direktør

### Bestyrelse



Hanne Gershøj Petersen  
formand



Michael Bruhn



Emilie Gershøj Bruhn



Laura Gershøj Bruhn

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.

Kgs. Lyngby, den 8. februar 2017

**Schwartz • Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 31 93 35 95



Kim H. Schwartz

Statsautoriseret Revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S Vestergade 17 4030 Tune  CVR-nr.: 19 56 50 92 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted:
<b>Bestyrelse</b>	Hanne Gershøj Petersen, formand Michael Bruhn Emilie Gershøj Bruhn Laura Gershøj Bruhn
<b>Direktion</b>	Michael Bruhn, direktør
<b>Revision</b>	Schwartz • Pio & Co Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lyngby Hovedgade 41,1 2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtede aktiviteter.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 271.369, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 8.912.756.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Michael Bruhn Erhvervsejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning herunder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedørende drifts- og varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens kostpris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommene måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer der er børsnoterede måledes til kursværdien på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>839.576</b>	<b>1.393.058</b>
Personaleomkostninger	1	-405.846	-468.017
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>433.730</b>	<b>925.041</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-145.000	-142.315
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>288.730</b>	<b>782.726</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		400.000	344.640
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>688.730</b>	<b>1.127.366</b>
Finansielle indtægter	3	117.235	53.530
Finansielle omkostninger	4	-351.556	-494.149
<b>Resultat før skat</b>		<b>454.409</b>	<b>686.747</b>
Skat af årets resultat	5	-183.040	-72.964
<b>Årets resultat</b>		<b>271.369</b>	<b>613.783</b>
Overført resultat		271.369	613.783
		<b>271.369</b>	<b>613.783</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	29.100.000	28.700.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	<u>127.917</u>	<u>272.917</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>29.227.917</u></b>	<b><u>28.972.917</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>29.227.917</u></b>	<b><u>28.972.917</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		654.109	497.316
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.053.558	0
Andre tilgodehavender		3.127.115	3.741.091
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.385</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>5.838.167</u></b>	<b><u>4.238.407</u></b>
Værdipapirer		<u>20.517</u>	<u>18.726</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>20.517</u></b>	<b><u>18.726</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>101.283</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.858.684</u></b>	<b><u>4.358.416</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>35.086.601</u></b>	<b><u>33.331.333</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>8.412.756</u>	<u>8.141.384</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>8.912.756</u></b>	<b><u>8.641.384</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	<u>1.731.270</u>	<u>1.037.500</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.731.270</u></b>	<b><u>1.037.500</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.616.388	12.333.458
Deposita		<u>1.017.293</u>	<u>1.040.911</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b><u>12.633.681</u></b>	<b><u>13.374.369</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	632.000	608.805
Banker		9.832.177	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		471.646	194.312
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.708.798
Anden gæld		448.780	404.229
Periodeafgrænsningsposter		<u>424.291</u>	<u>361.936</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.808.894</u></b>	<b><u>10.278.080</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>24.442.575</u></b>	<b><u>23.652.449</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>35.086.601</u></b>	<b><u>33.331.333</u></b>
Eventualposter m.v.	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		



## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	399.000	456.814
Andre omkostninger til social sikring	6.846	11.203
	<u><b>405.846</b></u>	<u><b>468.017</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>145.000</u>	<u>142.315</u>
	<u><b>145.000</b></u>	<u><b>142.315</b></u>
der fordeler sig således:		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.103
Biler	<u>145.000</u>	<u>139.212</u>
	<u><b>145.000</b></u>	<u><b>142.315</b></u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.675	53.186
Andre finansielle indtægter	109.560	344
	<u><b>117.235</b></u>	<u><b>53.530</b></u>

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	135.619	210.015
Andre finansielle omkostninger	215.937	284.134
	<b><u>351.556</u></b>	<b><u>494.149</u></b>

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-510.730	-194.036
Årets udskudte skat	693.770	267.000
	<b><u>183.040</u></b>	<b><u>72.964</u></b>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2016	<u>24.261.085</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>24.261.085</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016	4.438.915
Årets værdireguleringer	<u>400.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2016	<u>4.838.915</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u>29.100.000</u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på 2,2 mio. kr., en forventet udlejningsprocent på 92% og et afkastkrav på 7,5-8%. Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Ejendommene udlejes til erhverv og er beliggende i forstæder til København.

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

På balancedagen er der nogen tomgang på enkelte lejemål, men der er en forventet stigende lejeindtægt for indeværende år i forhold til sidste regnskabsår.

### 7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2016	<u>789.475</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>789.475</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	516.558
Årets afskrivninger	<u>145.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>661.558</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>127.917</u></u></b>

### 8 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	8.141.387	8.641.387
Årets resultat	0	271.369	271.369
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u><u>500.000</u></u></b>	<b><u><u>8.412.756</u></u></b>	<b><u><u>8.912.756</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>9 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2016	1.037.500	1.037.500
Hensat i året	693.770	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2016</b>	<b><u>1.731.270</u></b>	<b><u>1.037.500</u></b>
Materielle anlægsaktiver	1.731.270	1.425.000
Skattemæssigt underskud	0	-387.500
	<b><u>1.731.270</u></b>	<b><u>1.037.500</u></b>

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. januar 2016	31. december 2016	Afdrag næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.942.263	12.248.388	632.000	10.050.000
Deposita	1.040.911	1.017.293	0	0
	<b><u>13.983.174</u></b>	<b><u>13.265.681</u></b>	<b><u>632.000</u></b>	<b><u>10.050.000</u></b>

## 11 Eventualposter m.v.

Selskabet er komplementar i Lunikvej 2, Greve K/S, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31.12.2016 har Lunikvej 2, Greve K/S en gæld på 18.003 t.kr. og en negativ egenkapital på 1.199 t.kr.

Der er ingen øvrige eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.248, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 29.100.