

Bispebjerg Kollegiet A/S

c/o Lea Ejendomspartner A/S
Kobbervej 8, 2730 Herlev

CVR-nr. 19 65 90 38

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:

.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bispebjerg Kollegiet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den
Direktion:

.....
Bent Kanborg Kristensen

Bestyrelse:

.....
Tobias Vieth
formand

.....
Hans Henrik Kjølby

.....
Jørgen Schou

.....
Maria Brunander

.....
Jens Bolding Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bispebjerg Kollegiet A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bispebjerg Kollegiet A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugere 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:

- u 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u 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.
- u 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.
- u 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 konklusion 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.
- u 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 bl.a. 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.

København, den
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
mne33819

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bispebjerg Kollegiet A/S
Adresse, postnr., by	c/o Lea Ejendomspartner A/S Kobbervej 8, 2730 Herlev
CVR-nr.	19 65 90 38
Stiftet	1. oktober 1996
Hjemstedskommune	Herlev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Tobias Vieth, formand Hans Henrik Kjølby Jørgen Schou Maria Brunander Jens Bolding Jensen
Direktion	Bent Kandborg Kristensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmutshs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Bispebjerg Kollegiet A/S driver udlejnings- og investeringsvirksomhed med basis i 2 ejendomme, beliggende Fyrbødervej 10-12, 2400 København NV, indrettet med i alt 262 ungdomsboliger. Herudover udfører virksomheden projektudvikling af virksomhedens ejendom.

Driften af ejendommene følger forventningerne.

Projektudviklingen er videreført i 2018, og målet er i denne forbindelse af skabe basis for nyt byggeri bestående primært af familie- og ungdomsboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2018 udgør 13.339.260 kr. mod 12.145.712 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2018 udviser et overskud på 39.566.478 kr. mod et overskud på 43.354.249 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 128.043.417 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Nettoomsætning	13.339.260	12.145.712
	Driftsomkostninger	-3.908.883	-4.093.126
	Administrationsomkostninger	-647.201	-776.133
	Bruttoresultat	8.783.176	7.276.453
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	8.783.176	7.276.453
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	45.000.000	50.864.000
	Resultat før finansielle poster	53.783.176	58.140.453
3	Finansielle omkostninger	-3.056.832	-2.548.269
	Resultat før skat	50.726.344	55.592.184
4	Skat af årets resultat	-11.159.866	-12.237.935
	Årets resultat	39.566.478	43.354.249
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	80.000.000	0
	Overført resultat	-40.433.522	43.354.249
		39.566.478	43.354.249

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	265.000.000	220.000.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	10.340.223	3.796.475
		<u>275.340.223</u>	<u>223.796.475</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>275.340.223</u>	<u>223.796.475</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.500.000	0
	Andre tilgodehavender	323.955	158.000
		<u>2.823.955</u>	<u>158.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>84.087.557</u>	<u>1.932.243</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>86.911.512</u>	<u>2.090.243</u>
	AKTIVER I ALT	<u>362.251.735</u>	<u>225.886.718</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	17.500.000	17.500.000
	Overført resultat	30.543.417	70.976.939
	Foreslået udbytte	80.000.000	0
		<u>128.043.417</u>	<u>88.476.939</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	28.779.311	18.876.075
		<u>28.779.311</u>	<u>18.876.075</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>28.779.311</u>	<u>18.876.075</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	194.941.318	105.276.989
		<u>194.941.318</u>	<u>105.276.989</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	403.648	3.368.250
	Forudbetalt leje	3.169.354	2.973.843
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	753.222	1.301.102
	Skyldig selskabsskat	1.835.378	1.078.940
	Deposita	3.332.354	3.054.484
	Anden gæld	993.733	1.480.096
		<u>10.487.689</u>	<u>13.256.715</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>205.429.007</u>	<u>118.533.704</u>
	PASSIVER I ALT	<u>362.251.735</u>	<u>225.886.718</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	17.500.000	70.976.939	0	88.476.939
Overført via resultatdisponering	0	-40.433.522	80.000.000	39.566.478
Egenkapital				
31. december 2018	<u>17.500.000</u>	<u>30.543.417</u>	<u>80.000.000</u>	<u>128.043.417</u>

Virksomhedens aktiekapital har været uændret 17.500.000 kr. de seneste 5 år.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bispebjerg Kollegiet A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Omsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes som periodiseret leje.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger (driftsomkostninger) indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til ejendoms- og selskabsadministration, revisor- og advokathonorar samt øvrige tilknyttede administrationsomkostninger.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendomme afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Anlægsaktiver under opførelse er indregnet til kostpris, da det ikke har været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi. Der henvises til omtale i ledelsesberetningen under afsnittet "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold" for yderligere omtale.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2018	2017
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	316.909	0
Andre finansielle omkostninger	2.739.923	2.548.269
	<u>3.056.832</u>	<u>2.548.269</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.256.630	1.046.562
Årets regulering af udskudt skat	9.903.236	11.191.373
	<u>11.159.866</u>	<u>12.237.935</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2018	134.364.110	1.107.137	3.796.475	139.267.722
Tilgange	0	0	6.543.748	6.543.748
Kostpris 31. december 2018	<u>134.364.110</u>	<u>1.107.137</u>	<u>10.340.223</u>	<u>145.811.470</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	85.635.890	0	0	85.635.890
Årets værdireguleringer	45.000.000	0	0	45.000.000
Opskrivninger 31. december 2018	<u>130.635.890</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>130.635.890</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	1.107.137	0	1.107.137
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>	<u>1.107.137</u>	<u>0</u>	<u>1.107.137</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>265.000.000</u>	<u>0</u>	<u>10.340.223</u>	<u>275.340.223</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendommen anvendes til kollegieudlejning og er beliggende i København. Ejendommen er pr. 31. december 2018 fuldt udlejet.

Investeringsejendommen (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdireguleres årligt på grundlag af kapitaliseringsmetoden. Til opgørelsen af dagsværdi er anvendt en kapitaliseringsmodel med 1 års normaliseret resultat. Der er udelukkende anvendt 1 budgetår i kapitaliseringsmodellen, idet det vurderes, at anvendelsen af et budgetår er tilstrækkeligt til opgørelse af en retvisende værdi, da de budgetterede pengestrømme er stabiliserede.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen påvirkes af flere faktorer, hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav relateret til ejendommen. Det fastsatte afkastkrav til ejendommen er bl.a. baseret på følgende faktorer:

- u Udvikling i markedsforholdene for kollegieejendomme
- u Udvikling i det generelle renteniveau
- u Erfaringer med de køb og salg af kollegieejendomme som har været i året
- u Ændringer i ejendommens forhold, herunder driftsresultat, udlejning, vedligehold mv.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

kr.	2018	2017
Pris pr. m ²	11.215	9.310
Normaliseret driftsbudget	10.410	9.110
Afkastkrav i %	4	4

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	195.344.966	403.648	194.941.318	192.992.570
	195.344.966	403.648	194.941.318	192.992.570

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomhedens investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 265.000 t.kr., er pantsat til sikkerhed for mellemværende med virksomhedens finansieringskilder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/ Hjemsted</u>
Vision Properties A/S	Sommersted

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Valdemar Lauritzen Schou

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-287168020417

IP: 89.184.xxx.xxx

2019-03-28 11:35:42Z

NEM ID 

Bent Kandborg Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-067396118785

IP: 80.63.xxx.xxx

2019-03-28 11:47:10Z

NEM ID 

Hans Henrik Kjølby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-831350299018

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-03-28 20:44:56Z

NEM ID 

Axel Tobias Vieth

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-310088699919

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-03-30 12:25:28Z

NEM ID 

Jens Bolding Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-609862423545

IP: 105.186.xxx.xxx

2019-03-30 16:23:51Z

NEM ID 

Maria Brunander Vøgg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-625459155098

IP: 5.56.xxx.xxx

2019-04-04 11:41:30Z

NEM ID 

Axel Tobias Vieth

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-310088699919

IP: 89.248.xxx.xxx

2019-04-04 13:48:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnummer: PZYZBB-FB8600EFAQ0P0E2BHTIQJAEDDQEXGAGENT6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kaare Kristensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:73827337

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-04-10 07:26:12Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>