

Herbo Holding ApS

Frederiksberg Allé 18 - 20
1820 Frederiksberg C

CVR.nr.: 21 11 81 92

ÅRSRAPPORT 2015/2016

Regnskabsperiode: 1/7 2015 - 30/6 2016

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. december 2016



Anne Dorph Herbo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæringer	5.
Ledelsesberetning	7.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8.
Resultatopgørelse 1/7 2015 - 30/6 2016	12.
Balance pr. 30/6 2016	13.
Noter	16.

Selskabsoplysninger

Selskab

Herbo Holding ApS
Frederiksberg Allé 18 - 20
1820 Frederiksberg C

CVR.nr.: 21 11 81 92

Hjemstedskommune: Frederiksberg

Regnskabsperiode: 1/7 2015 - 30/6 2016

Stiftelsesdato: 16/6 1998

Bankforbindelse:

Nykredit Bank A/S

Direktion

Anne Dorph Herbo

Revisor

ReviPartner
registreret revisionsanpartsselskab

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/2016 for

Herbo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 28. november 2016

Direktion



.....
Anne Dorph Herbo

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Herbo Holding ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for

Herbo Holding ApS

for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 et årsregnskab, der er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2015 - 30/6 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herfølge, den 28. november 2016

ReviPartner
registreret revisionsanpartsselskab


Karsten Christensen
Registreret revisor

(CVR.nr. 25112822)

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab og som kapitalanlæg at besidde aktier i datterselskaber samt at drive virksomhed med investering i værdipapirer samt fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et mindre overskud.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Endvidere er der tilvalgt bestemmelser fra regnskabsklasse C, for så vidt angår indregning af kapitalandele efter indre værdis metode.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer:

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Investeringsaktiver:

Selskabets investeringsaktiver består af udlejningsejendomme, som er indregnet i balancen til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen. I tidligere år har reguleringen været ført direkte på egenkapitalen. Dette har i nærværende regnskabsår påvirket resultatopgørelse i positiv retning med kr. 4.889.858.

Gæld til realkreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter har tidligere været indregnet til dagsværdi, hvor gælden i nærværende regnskab er indregnet til amortiseret kostpris.

Generelt om indregning og 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Virksomhedens omsætning består af lejeindtægt.

Anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regulering af investeringsejendomme til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af investeringsejendomme, som indregnes til dagsværdi.

Dagsværdien af investeringsejendomme beregnes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar

0- 5 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter indre værdis metode til den forholdsmæssig andel af egenkapitalen i den tilknyttede virksomhed. Opskrivninger føres under posten Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen. Årets udloddede udbytter fra den tilknyttede virksomhed indregnes som tilgodehavende i balancen og indregnes i resultatkontoen.

Deposita indregnes til kostpris.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

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 for betalte acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1/7 2015 - 30/6 2016

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
BRUTTOTAB	-2.130.037	-2.722.183
1 Personaleomkostninger	-2.397.758	-2.079.712
Af- og nedskrivninger	<u>-273.318</u>	<u>-256.684</u>
DRIFTSRESULTAT	-4.801.113	-5.058.579
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	0	1.218.305
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender der er anlægsaktiver	31.763.717	0
Andre finansielle indtægter	4.083.130	8.133.487
Finansielle omkostninger	<u>-8.378.036</u>	<u>-3.759.339</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	22.667.698	533.874
3 Skat af årets resultat	<u>3.530.686</u>	<u>505.300</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>26.198.384</u>	<u>1.039.174</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	22.059.611	0
Overført resultat	<u>4.138.773</u>	<u>1.039.174</u>
I ALT	<u>26.198.384</u>	<u>1.039.174</u>

Balance pr. 30/6 2016
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Grunde og bygninger	124.665.408	108.544.830
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	295.576	662.894
Materielle anlægsaktiver i alt	124.960.984	109.207.724
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (langfristede)	28.995.092	11.844.442
2 Kapitalandele i associerede virksomheder (langfristede)	5.224.228	4.959.438
Finansielle anlægsaktiver i alt	34.219.320	16.803.880
ANLÆGSAKTIVER I ALT	159.180.304	126.011.604
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	429.990	80.843
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	12.026.251
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	418.683
Andre tilgodehavender	5.702.341	52.360
3 Udskudte skatteaktiver	1.705.686	0
3 Selskabsskat	404.707	364.345
Periodeafgrænsningsposter	842.186	646.163
Tilgodehavender i alt	9.084.910	13.588.645
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.462.718	53.462.346
Værdipapirer og kapitalandele i alt	50.462.718	53.462.346
Likvide beholdninger	427.543	4.264.067
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	59.975.171	71.315.058
AKTIVER I ALT	219.155.475	197.326.662

Balance pr. 30/6 2016
Passiver

<u>Note</u>	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overkurs ved emission	610.701	610.701
6 Reserve for opskrivninger	30.510.028	30.510.028
7 Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode	22.059.611	0
8 Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-14.613.067	0
9 Overført resultat	<u>67.394.964</u>	<u>63.256.191</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>106.087.237</u>	<u>94.501.920</u>
3 Udskudt skat	<u>0</u>	<u>1.825.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.825.000</u>
10 Anden langfristet gæld	<u>67.424.907</u>	<u>59.250.777</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>67.424.907</u>	<u>59.250.777</u>
10 Kortfristet del af langfristet gæld	1.090.000	1.000.000
Gæld til pengeinstitutter	27.426.261	37.324.844
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.083.382	385.065
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	443.229
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	500.000	1.627.770
Anden gæld	<u>15.543.688</u>	<u>968.057</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.643.331</u>	<u>41.748.965</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>113.068.238</u>	<u>100.999.742</u>
PASSIVER I ALT	<u>219.155.475</u>	<u>197.326.662</u>
11 Værdiansættelsesmodel for investeringsejendomme		

Balance pr. 30/6 2016
Passiver

<u>Note</u>		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
12	Eventualforpligtelser		
13	Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gager og lønninger	2.310.060	2.059.761
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	49.950	19.951
Øvrige personalemkostninger	37.748	0
	<u>2.397.758</u>	<u>2.079.712</u>

Note 2 - KapitalandeleDattervirksomheder

Selskab	<u>Andel</u>		
Datterselskaber, Frederiksberg	Pct.		
Kostpris primo	100,00%	4.198.189	4.198.189
Tilgang i året	0,00%	0	0
Afgang i året	0,00%	0	0
Kostpris ultimo		<u>4.198.189</u>	<u>4.198.189</u>
Op-/nedskrivninger primo		7.646.253	8.940.163
Resultatandel i året		17.150.650	-1.293.910
Opskrivninger ultimo		<u>24.796.903</u>	<u>7.646.253</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>100,00%</u>	<u>28.995.092</u>	<u>11.844.442</u>

Note 2 - KapitalandeleAssocierede virksomheder

NOTER

		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Selskab	Andel		
Associerede virksomheder, Frederiksberg	Pct.		
Kostpris primo	20,00%	2.434.571	2.434.571
Tilgang i året	0,00%	0	0
Afgang i året	0,00%	0	0
Kostpris ultimo		<u>2.434.571</u>	<u>2.434.571</u>
Op-/nedskrivninger primo		2.524.867	2.620.080
Nedskrivninger i året		0	-2.607.428
Resultatandel i året		264.790	2.512.215
Opskrivninger ultimo		<u>2.789.657</u>	<u>2.524.867</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	20,00%	<u>5.224.228</u>	<u>4.959.438</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt		<u>5.224.228</u>	<u>4.959.438</u>
Note 3 - Skat			
Skat af årets resultat:			
Skat af årets skattepligtige indkomst		0	0
Regulering af skatter for tidligere år		0	-153.149
Regulering af udskudt skat (indtægt)		-3.530.686	-352.151
		<u>-3.530.686</u>	<u>-505.300</u>
Tilgodehavende skat for året			
Skat af årets skattepligtige indkomst		0	0
Betalt ordinær acontoskat		0	0
Rentetillæg frivillig acontoskat og udbytteskatter		662	0
Betalte udbytteskatter DK		-220.861	0
Overskydende skat		-220.199	0
Skattegodtgørelse - 0,1 % af overskydende skat		-220	0
Tilgodehavende skat for dette år i alt		<u>-220.419</u>	<u>0</u>
Selskabsskatter inkl. tidligere år			
Tilgodehavende skat for dette år		220.419	0
Tilgodehavende selskabsskat tidligere år		184.288	364.345
Tilgodehavende selskabsskatter i alt		<u>404.707</u>	<u>364.345</u>

NOTER

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
Note 4 - Selskabskapital		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.		
Note 5 - Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission	<u>610.701</u>	<u>610.701</u>
	<u>610.701</u>	<u>610.701</u>
Note 6 - Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger	<u>30.510.028</u>	<u>30.510.028</u>
	<u>30.510.028</u>	<u>30.510.028</u>
Note 7 - Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger efter indre værdis metode	0	0
Overført af årets resultat	<u>22.059.611</u>	<u>0</u>
	<u>22.059.611</u>	<u>0</u>
Note 8 - Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi		
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	<u>-14.613.067</u>	<u>0</u>
	<u>-14.613.067</u>	<u>0</u>
Note 9 - Overført resultat		
Overført resultat primo	63.256.191	62.217.017
Årets resultat	26.198.384	1.039.174
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	<u>-22.059.611</u>	<u>0</u>
	<u>67.394.964</u>	<u>63.256.191</u>

NOTER

	2015/2016	2014/2015
Note 10 - Langfristede gældsforpligtelser		
Realkreditinstitutter	64.675.330	59.512.421
Kursregulering	148.977	0
Gældsbreve	2.790.000	0
Deposita	900.600	738.356
Gæld i alt	68.514.907	60.250.777
Kortfristet del (1. års afdrag)	-1.090.000	-1.000.000
Langfristet gæld	67.424.907	59.250.777
Heraf forfalder efter mere end 5 år	58.000.000	55.000.000

Note 11 - Værdiansættelsesmodel for investeringsejendomme

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettleje og en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad.

Afkastprocenten er i overensstemmelse med Colliers markedspuls for 3. kvartal 2016 (standard).

Der har ikke været anvendt eksterne vurderingsmænd ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 12 - Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskatning.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Note 13 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser:

Værdipapirer og kapitalandele, kr. 50.462.718 er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Kontant indeståedne, kr. 423.770, er til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank A/S.

Eventualforpligtelser:

Selskabet har overfor Nykredit A/S afgivet begrænset selvskyldnerkaution, stor kr. 5.000.000.

For 2 øvrige datterselskaber er der afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution.