

# **Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS**

**Måløv Byvej 7, 2760 Måløv**

**CVR-nr. 21 24 03 03**

## **Årsrapport**

**1. maj 2018 - 30. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2019.

---

**Martin Albæk**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 27. juni 2019

### **Direktion**

Preben Stubbe  
Adm. direktør

Flemming Stubbe

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, 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. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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 27. juni 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor  
mne9459

Allan Breiling  
statsautoriseret revisor  
mne35809

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS  
Måløv Byvej 7  
2760 Måløv

CVR-nr.: 21 24 03 03  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Preben Stubbe, Adm. direktør  
Flemming Stubbe

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.390 t.kr. mod 4.066 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 342 t.kr. mod 1.566 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Måløv Byvej 7 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat 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 Ejendommen Måløv Byvej 7 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.389.640</b>	<b>4.065.581</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.664.980	-1.496.466
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.724.660</b>	<b>2.569.115</b>
2 Andre finansielle indtægter	135.578	30.584
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.421.351	-591.891
<b>Resultat før skat</b>	<b>438.887</b>	<b>2.007.808</b>
Skat af årets resultat	-96.556	-441.709
<b>Årets resultat</b>	<b>342.331</b>	<b>1.566.099</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.566.099
Disponeret fra overført resultat	-9.657.669	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>342.331</b>	<b>1.566.099</b>

**Balance 30. april**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>68.100.000</u>	<u>65.912.110</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>68.100.000</u>	<u>65.912.110</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>68.100.000</u></b>	<b><u>65.912.110</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.400.497	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	130.212
	Andre tilgodehavender	<u>135.895</u>	<u>167.383</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>15.536.392</u>	<u>297.595</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>15.536.392</u></b>	<b><u>297.595</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>83.636.392</u></b>	<b><u>66.209.705</u></b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Reserve for opskrivninger	22.826.006	20.188.151
6 Overført resultat	7.772.030	17.429.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.098.036</b>	<b>38.118.069</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	9.922.444	9.081.878
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>9.922.444</b>	<b>9.081.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	24.540.611	4.373.934
Gæld til pengeinstitutter	0	3.471.787
Deposita	3.029.234	3.005.311
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	393.316
Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.569.845	11.244.348
Gældsforpligtelser	2.456.575	2.069.252
Gæld til pengeinstitutter	1.499.116	1.494.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser	149.360	375.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.788.146
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	393.316	0
Anden gæld	495.200	22.000
Periodeafgrænsningsposter	52.500	16.542
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.046.067	7.765.410
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.615.912</b>	<b>19.009.758</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>83.636.392</b>	<b>66.209.705</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttet virksomhed	<u>135.578</u>	<u>30.584</u>
	<b><u>135.578</u></b>	<b><u>30.584</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.886	94.202
Andre finansielle omkostninger	<u>1.402.465</u>	<u>497.689</u>
	<b><u>1.421.351</u></b>	<b><u>591.891</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2018	57.156.736	52.944.626
Tilgang i årets løb	<u>471.004</u>	<u>4.212.110</u>
<b>Kostpris 30. april 2019</b>	<b><u>57.627.740</u></b>	<b><u>57.156.736</u></b>
Opskrivninger 1. maj 2018	25.882.244	24.385.778
Årets opskrivning	<u>3.381.866</u>	<u>1.496.466</u>
<b>Opskrivninger 30. april 2019</b>	<b><u>29.264.110</u></b>	<b><u>25.882.244</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	-17.126.870	-15.630.404
Årets afskrivninger	<u>-1.664.980</u>	<u>-1.496.466</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2019</b>	<b><u>-18.791.850</u></b>	<b><u>-17.126.870</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b><u>68.100.000</u></b>	<b><u>65.912.110</u></b>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>42.293.388</u>	<u>42.969.719</u>
Ejendommen er værdiansat på baggrund af valuarvurdering.		



**Noter**

	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2018	20.188.151	19.020.906
Årets opskrivning	<u>2.637.855</u>	<u>1.167.245</u>
	<b><u>22.826.006</u></b>	<b><u>20.188.151</u></b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2018	17.429.699	15.827.241
Årets overførte overskud eller underskud	-9.657.669	1.566.099
Regulering renteswap efter skat	<u>0</u>	<u>36.578</u>
	<b><u>7.772.030</u></b>	<b><u>17.429.918</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	26.997.186	5.048.127
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.456.575</u>	<u>-674.193</u>
	<b><u>24.540.611</u></b>	<b><u>4.373.934</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>14.764.386</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er på 27,3 mio. kr. sikret ved pant i ejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsat ejendom udgør 68.100 t.kr. (2017/18: 65.912 t.kr.)

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev og skadesløsbrev nom. 27,8 mio. kr. (2017/18: 27,8 mio. kr.) i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld på 1.499 t.kr. (2017/18: 1.495 t.kr.) er deponeret sekundært ejerpantebrev nom. 12,8 mio. kr. (2016/17: 12,8 mio. kr.) i ejendom.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til pengeinstitut overfor søsterselskaberne Arne Stubbe Automobile A/S og Ejendommen Betonvej 2 ApS. Kautionen omfatter alt mellemværende, herunder prioritetsgæld.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stubbe Holding A/S, CVR-nr. 21435449 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 10. Nærtstående parter

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Stubbe Holding A/S, Ballerup