



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INITUS EJENDOMME A/S**  
**PAUL BERGSØES VEJ 18, 2600 GLOSTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. februar 2017

---

Niels Kornerup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Initus Ejendomme A/S Paul Bergsøes Vej 18 2600 Glostrup  CVR-nr.: 21 93 65 10 Stiftet: 25. marts 1976 Hjemsted: Glostrup Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Bestyrelse</b>	Niels Kornerup Jens Kornerup Peter Kornerup Kristian Kornerup Mikkel Kornerup
<b>Direktion</b>	Jens Kornerup Hans Christensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K  Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 8. februar 2017.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Initus Ejendomme 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 25. januar 2017

Direktion

\_\_\_\_\_  
Jens Kornerup

\_\_\_\_\_  
Hans Christensen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Niels Kornerup

\_\_\_\_\_  
Jens Kornerup

\_\_\_\_\_  
Peter Kornerup

\_\_\_\_\_  
Kristian Kornerup

\_\_\_\_\_  
Mikkel Kornerup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Initus Ejendomme A/S*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Initus Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 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.

#### Konklusion

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

København, den 25. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter kontorejendomme og boligejendomme.

### Usædvanlige forhold

Der er ikke væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der kan påvirke indregning og måling.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdier er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdier tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses som tilfredsstillende. Der er i regnskabsåret solgt 8 lejligheder mod 1 lejlighed i sidste regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Initus Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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.

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 den lavere genindvindingsværdi.

### 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 tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg, distribution samt husleje.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

	Brugstid	Restværdi
Tekniske anlæg og maskiner.....	3-10 år	0 %

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

### Tilgodehavender

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		<b>58.665.537</b>	<b>51.143</b>
Andre driftsindtægter.....		152.500	0
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		<b>58.818.037</b>	<b>51.143</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.521.113	-1.560
Eksterne omkostninger.....		-20.955.373	-21.274
Af- og nedskrivninger.....		-184.015	-147
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme mv.....		2.009.117	4.305
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>38.166.653</b>	<b>32.467</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	871.328	1.215
Andre finansielle omkostninger.....	3	-10.405.560	-13.302
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>28.632.421</b>	<b>20.380</b>
Skat af årets resultat.....	4	-6.295.413	-2.422
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>22.337.008</b>	<b>17.958</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		5.000.000	1.000
Overført resultat.....		17.337.008	16.958
<b>I ALT</b> .....		<b>22.337.008</b>	<b>17.958</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		644.625.600	639.925
Tekniske anlæg og maskiner.....		907.200	262
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>645.532.800</b>	<b>640.187</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>645.532.800</b>	<b>640.187</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		417.696	1.226
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		106.025.903	105.386
Andre tilgodehavender.....		22.226.821	9.311
Periodeafgrænsningsposter.....		1.412.200	1.885
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>130.082.620</b>	<b>117.808</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		50.000	50
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>50.000</b>	<b>50</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>19.187.124</b>	<b>2.574</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>149.319.744</b>	<b>120.432</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>794.852.544</b>	<b>760.619</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Selskabskapital.....		10.000.000	10.000
Overført overskud.....		225.359.835	224.014
Forslag til udbytte.....		5.000.000	1.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>240.359.835</b>	<b>235.014</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		41.054.597	37.181
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>41.054.597</b>	<b>37.181</b>	
Gæld til realkreditinstitutter mv.....		402.414.630	406.023
Værdi af sikringsinstrumenter.....		57.932.841	41.941
Anden gæld.....		1.592.802	1.699
Deposita.....		14.945.061	14.710
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>476.885.334</b>	<b>464.373</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	5.155.369	5.113
Gæld til pengeinstitutter.....		41.375	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.895.562	3.009
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		10.228.809	0
Selskabsskat.....		2.422.042	851
Anden gæld.....		5.026.090	4.805
Periodeafgrænsningsposter.....		10.783.531	10.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>36.552.778</b>	<b>24.051</b>	
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>513.438.112</b>	<b>488.424</b>	
<b>PASSIVER.....</b>	<b>794.852.544</b>	<b>760.619</b>	
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		
Ejerforhold	11		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.472.004	1.530	
Andre personaleomkostninger.....	49.109	30	
	<b>1.521.113</b>	<b>1.560</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	689.688	995	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	181.640	220	
	<b>871.328</b>	<b>1.215</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Prioritetsrenter mv.....	10.405.560	13.302	
	<b>10.405.560</b>	<b>13.302</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.422.042	851	
Regulering af udskudt skat.....	3.873.371	1.571	
	<b>6.295.413</b>	<b>2.422</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Tekniske anlæg og maskiner	
Kostpris 1. oktober 2015.....	580.330.554	811.104	
Tilgang.....	6.604.444	1.007.000	
Afgang.....	-2.073.563	-710.000	
<b>Kostpris 30. september 2016.....</b>	<b>584.861.435</b>	<b>1.108.104</b>	
Opskrivninger 1. oktober 2015.....	73.651.287	0	
Opskrivninger solgte aktiver.....	-3.306.418	0	
Årets opskrivninger.....	3.475.537	0	
<b>Opskrivninger 30. september 2016.....</b>	<b>73.820.406</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	14.056.241	549.389	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-532.500	
Årets afskrivninger.....	0	184.015	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....</b>	<b>14.056.241</b>	<b>200.904</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>	<b>644.625.600</b>	<b>907.200</b>	

Den offentlige ejendomsvurdering af selskabets grunde og bygninger udgør pr. 1. oktober 2015 kr. 588.631.000.

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	10.000.000	224.014.405	1.000.000	235.014.405
Betalt udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter.....		-15.991.578		-15.991.578
Forslag til årets resultatdisponering.....		17.337.008	5.000.000	22.337.008
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>10.000.000</b>	<b>225.359.835</b>	<b>5.000.000</b>	<b>240.359.835</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2016 kr.	2015 tkr.
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1 stk. a nom. 10.000.000 kr.....	10.000.000	10.000
	<b>10.000.000</b>	<b>10.000</b>

**Langfristede gældsforpligtelser**

	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter				
mv.....	411.036.721	407.469.999	5.055.369	366.403.421
Værdi af sikringsinstrumenter..	41.941.263	57.932.841	0	0
Anden gæld.....	1.798.580	1.692.802	100.000	1.192.802
Deposita.....	14.709.467	14.945.061	0	14.945.061
	<b>469.486.031</b>	<b>482.040.703</b>	<b>5.155.369</b>	<b>382.541.284</b>

Selskabet har indgået renteswapaftaler med restgæld på kr. 286.771.558. Urealiseret kurstab udgør kr. 57.932.841.

**Eventualposter mv.**

Vedrørende merværdiafgift bemærkes, at Initus Ejendomme A/S er fællesregistreret med Einar Kornerup A/S, Einar Kornerup Invest A/S og datterselskaber af disse.

Solidarisk hæftelse for merværdiafgift, der i alt udgør tkr. 2.989.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

13 af selskabets ejendomme er helt eller delvist momsregistreret. Der påhviler disse ejendomme en momsreguleringsforpligtelse.

7

8

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve med oprindelig værdi på i alt tkr. 466.196, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for anden langfristet gæld er der stillet sikkerhed på i alt tkr. 2.751 i en af selskabets ejendomme.

Der er udstedt ejerpantebreve på kr. 16.641.426 samt pantstiftende byrder på samlet tkr. 659.

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger, garantistillelser eller påtaget sig forpligtelser i øvrigt, udover hvad der fremgår af årsrapporten.

**Nærtstående parter****10**

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter modervirksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

**Ejerforhold****11**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

Initus Finans ApS

Paul Bergsøes Vej 18

2600 Glostrup

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Initus A/S, Paul Bergsøes Vej 18, 2600 Glostrup, CVR-nummer 13 84 07 17. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til modervirksomheden.