

Boligselskabet Øresund A/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 22071815

Årsrapport for 2018

72. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2019

Inge Leth
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter	13

Boligselskabet Øresund A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Boligselskabet Øresund A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	22071815
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Bestyrelse	Søren Kolbye Sørensen, Formand Mikkel Svenstrup Mads Janus Stougaard
Direktion	Erik Veedfald, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Boligselskabet Øresund A/S

Ledelsepåtegning

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

Årsrapporten er aflagt 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 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Direktion

Erik Veedfald
Direktør

Bestyrelse

Søren Kolbye Sørensen
Formand

Mikkel Svenstrup

Mads Janus Stougaard

Boligselskabet Øresund A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boligselskabet Øresund A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet Øresund A/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mne16615

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 91.751.847, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 665.231.763, og en egenkapital på kr. 598.466.974.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommene udgør cirka 100% af selskabets samlede aktiver. Afkastkravet som er anvendt ved måling af ejendommenes værdi, er fastsat med vægt på lejeværdi, stand, beliggenhed og udviklingspotentiale samt det generelle lejeniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. 31. december 2018 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommene i den nuværende markedssituation.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Boligselskabet Øresund A/S**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Lejeindtægter		23.810.378	23.077.241
Andre eksterne omkostninger	1	-33.032.399	-5.403.999
Bruttoresultat		-9.222.021	17.673.242
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	2	100.974.416	60.872.935
Driftsresultat		91.752.395	78.546.177
Finansielle indtægter	3	59.038	164.713
Finansielle omkostninger	4	-59.586	-319.394
Resultat før skat		91.751.847	78.391.496
Selskabsskat	5	0	0
Årets resultat		91.751.847	78.391.496
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	5.000.000
Overført resultat		91.751.847	73.391.496
Resultatdisponering		91.751.847	78.391.496

Boligselskabet Øresund A/S**Balance pr. 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>663.816.000</u>	<u>535.555.310</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>663.816.000</u>	<u>535.555.310</u>
Anlægsaktiver		<u>663.816.000</u>	<u>535.555.310</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.415.763</u>	<u>4.401.114</u>
Tilgodehavender		<u>1.415.763</u>	<u>4.401.114</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>6.276.550</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.415.763</u>	<u>10.677.664</u>
Aktiver		<u>665.231.763</u>	<u>546.232.974</u>

Boligselskabet Øresund A/S**Balance pr. 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		64.000.000	64.000.000
Overført resultat		534.466.974	442.715.127
Udbytte for regnskabsåret		0	5.000.000
Egenkapital	6	<u>598.466.974</u>	<u>511.715.127</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	43.372.604	15.604.529
Langfristede gældsforpligtelser		<u>43.372.604</u>	<u>15.604.529</u>
Gæld til kreditinstitutter		175.139	0
Depositum		10.534.522	10.379.654
Anden gæld		5.307.228	1.381.318
Vedligeholdelse af investeringsejendomme		7.375.296	7.152.346
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.392.185</u>	<u>18.913.318</u>
Gældsforpligtelser		<u>66.764.789</u>	<u>34.517.847</u>
Passiver		<u>665.231.763</u>	<u>546.232.974</u>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	8		

Boligselskabet Øresund A/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Boligselskabet Øresund A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med periodiseringsprincippet uanset betalingstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Boligselskabet Øresund A/S

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsværdien tillagt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Byggeretter som kan opgøres pålideligt vil ved første indregning måles til kostpris og vil blive tillagt ejendomsværdien som forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende efter DCF-baserede værdiansættelsesmetode til opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF-baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdiberegningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Afkastkravet er fastlagt ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Diskonteringsfaktoren, som anvendes til beregning af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt en korrektion for den langsigtede inflation.

En del af investeringsejendommen er under ombygning. Dagsværdien svarer på nuværende stadie til kostprisen, som omfatter omkostninger direkte tilknyttet ombygningen og omkostninger til klargøring af aktivitet indtil det tidspunkt, hvor ombygningen af investeringsejendommen er klar til at blive taget i brug.

Ændringer i dagsværdien i forhold til ejendommens kostpris foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering.

I overensstemmelse med reglerne om udvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme er der bundet et beløb på særskilt konto hos Grundejernes Investeringsfond, jf. Boligreguleringslovens §18b. Indeståendet i Grundejernes Investeringsfond måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis modsvarer nominel værdi. Indeståendet frigives i takt med afholdelse af udvendige vedligeholdelsesudgifter efter nærmere regler i boliglovgivningen.

Hvis Grundejernes Investeringsfond optræder i regnskabet, vil indeståendet være at finde i denne post tillige med andre tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Der er ikke afsat skat eller udskudt skat som følge af, at selskabet er omfattet af de særlige regler i selskabsskattelovens § 3A for ejendomsselskaber, som helhed ejes af PAL pligtige.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Vedligeholdelse af investeringsejendomme

I posten indgår forpligtelser vedrørende indvendig og udvendig vedligeholdelse af investeringsejendomme. Forpligtelsen indregnes når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Indregningen er foretaget på basis af lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Noter**1. Andre eksterne omkostninger**

Som et led i administrationen af ejendommene er der i regnskabsåret afholdt kr. 1.001.525 til Facility Service m.fl.

Antal beskæftigede i året: 0

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Investeringsejendomme

Boligejendomme

	2018	2017
Kostpris primo	218.463.211	217.830.730
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	27.286.273	10.922.827
Afgang i årets løb	0	-10.290.346
Kostpris ultimo	245.749.484	218.463.211
Dagsværdireguleringer primo	317.092.100	274.772.694
Årets reguleringer	100.974.416	60.739.060
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	-18.419.654
Dagsværdireguleringer ultimo	418.066.516	317.092.100
Regnskabsmæssig værdi ultimo	663.816.000	535.555.311

Selskabet ejer ejendomme beliggende i København, Frederiksberg, Valby og Gentofte. Ejendommene omfatter 305 beboelseslejemål, 29 erhvervslejemål og 30 øvrige lejemål. Selskabets ejendomme er 95 % udlejet pr. 31. december 2018.

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi på balancedagen.

Dagsværdien er beregnet på baggrund af den DCF baserede værdiansættelsesmetode. Der foretages dagsværdiberegning for den enkelte ejendom på baggrund af ledelsesgodkendt budget, herunder 10-årige drifts- og vedligeholdelsesbudgetter.

Dagsværdi beregningen af investeringsejendomme efter DCF-modellen tager udgangspunkt i opgørelse af den enkelte periodes nettopengestrøm i en 10-årig budgetperiode, som herefter tilbagediskonteres samt af terminalværdien, hvor den forventede og normaliserede langsigtede indtjening er fastlagt og værdiansættes efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Selskabets ledelse har fastlagt afkastkravet ud fra markedsforholdene for de enkelte ejendomme med vægt på lejeværdi, beliggenhed, adgangsforhold til infrastruktur, kontraktforhold, lejersammensætning, genudlejningsmuligheder, alder, vedligeholdelsesstand samt det generelle renteniveau.

Afkastprocenten, som anvendes til beregning af terminalværdien, ligger i intervallet 3,16 % til 4,62 %. Terminalværdien udgør 85 % af dagsværdien. Diskonteringsfaktoren som anvendes til beregningen af nutidsværdien, er afkastprocenten for den enkelte ejendom tillagt 1,5 % som korrektion for den langsigtede inflation. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med i gennemsnit 0,25 % point vil reducere den samlede dagsværdi med kr. 41.506.420.

Dette resulterer i et gennemsnitligt afkastkrav på 3,80 % ultimo 2018 mod 3,52 % ultimo 2017. Den gennemsnitlige værdi af ejendommene udgør ultimo 2018 kr. 26.791 pr. kvm. mod kr. 26.219 pr. kvm. ultimo 2017.

Til understøttelse af dagsværdiopgørelsen er der indhentet eksterne mægler vurderinger.

Noter

3. Finansielle indtægter

	2018	2017
Renteindtægter, andet	59.038	164.713
	59.038	164.713

4. Finansielle omkostninger

	2018	2017
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	-52.136	-305.570
Andre finansielle omkostninger	-7.450	-13.824
	-59.586	-319.394

5. Selskabsskat

Der er ikke afsat skat eller udskudt skat som følge af, at selskabet er omfattet af de særlige regler i selskabsskattelovens § 3A for ejendomsselskaber, der som helhed ejes af PAL pligtige.

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- skapital	Overført resultat	Forslået udbytte	I alt
Egenkapital primo	64.000.000	442.715.127	5.000.000	511.715.127
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	91.751.847	0	91.751.847
Egenkapital ultimo	64.000.000	534.466.974	0	598.466.974

Virksomhedskapitalen består af 1 aktie á kr. 64.000.000.

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Nærtstående parter

	2018	2017
Private pantebreve	-43.372.604	-15.604.529
	-43.372.604	-15.604.529

Renteomkostninger på ovennævnte gæld:

Renteudgifter, andet	-52.136	-305.570
	-52.136	-305.570

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af A/S Kalkværksgrundene, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som er et 100% ejet datterselskab af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Noter

8. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Der er ikke afsat udskudt skat som følge af, at selskabet er omfattet af de særlige regler i selskabsskattelovens § 3 A for ejendomsselskaber, der som helhed ejes af PAL pligtige. Såfremt selskabet ikke længere opfylder disse betingelser, vil der påhvile selskabet en skatteforpligtelse på t.kr. 91.975.

Sikkerhedsstillelser: Der er tinglyst realkredithæftelse på t.kr. 17.389.

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser:

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen