

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Best Ejendomme A/S

Møllevej 9 T
2990 Nivå

CVR-nr. 25 47 04 00

Årsrapport 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. april 2019

Morten Clausen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse for 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10 - 11
Egenkapitalopgørelse for 2018	12
Noter	13 - 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Best Ejendomme A/S
Møllevej 9 T
2990 Nivå

CVR-nr.: 25 47 04 00
Stiftelsesdato: 7. juni 2000
Hjemsted: Fredensborg
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Bestyrelse Jan Leth Christensen, formand
Morten Clausen
Lene Clausen

Direktion Morten Clausen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

Bank Nykredit
Kalvebod Brygge 1 og 3
1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Best Ejendomme 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 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 30. januar 2019

Direktion

Morten Clausen

Bestyrelse

Jan Leth Christensen
formand

Morten Clausen

Lene Clausen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Best Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Best Ejendomme 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". 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 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:

- 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

Helsingør, den 30. januar 2019
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Frantz Slisz
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34380

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål består i udlejning og drift af erhvervsjendommen Møllevej 9 (T), 2990 Nivå, herunder udvikling og optimering af den foretagne ejendomsinvestering.

Selskabet har i 2018 opført yderligere 679 kvadratmeter ved at bygge et etageindskudt dæk i bygningens syd/østlige fløj. Arealet benyttes af eksisterende lejer til skole og er velindrettet som lydisolerede og lyse undervisningslokaler. I forbindelse med byggeriet, er eksisterende lokaler renoveret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.144.838 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 10.383.361 kr. pr. 31. december 2018.

Selskabet har indfriet rente swaps og refinansieret med 2 traditionelle obligationslån; 50 % med 20 årigt obligationslån med afdrag og fast rente 20 år samt 50 % med et obligationslån med afdrag 20 år og fast rente 3 år.

Selskabets ejerskab af Adriatic Opportunities Limited er i 2018 solgt og selskabet fokuserer fremadrettet 100% på erhvervsjendommen Møllevej 9 (T).

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Byggeriet af det etageindskudte dæk, og ombygning af eksisterende lokaler blev påbegyndt i 2018 er afsluttet og afleveret til lejer i 2019. Udlejer har givet ejendommens største lejer (93% af arealet) uopsigelighed frem til 2048. Herudover er der fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Best Ejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklamer, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skatteomkostninger

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Uni Products Holding ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

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

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

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

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede samt unoterede aktier, der af ledelsen anses som langfristet investering. Børsnoterede og unoterede aktier måles til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier (niveau 3 i dagsværdihierakiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		2.118.695	1.750.090
Personaleomkostninger	1	-55.062	-72.709
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		116.707	0
Resultat af ordinær drift		2.180.340	1.677.381
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		0	-1.016.106
Finansielle indtægter		0	46
Finansielle omkostninger		-695.502	-668.585
Ordinært resultat før skat		1.484.838	-7.264
Skat af årets resultat	2	-379.000	-25.000
ÅRETS RESULTAT		1.105.838	-32.264
Resultatdisponering:			
Overført resultat		1.105.838	-32.264
		1.105.838	-32.264

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme		41.000.000	36.493.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	41.000.000	36.493.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.643.460
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	0	1.643.460
ANLÆGSAKTIVER I ALT		41.000.000	38.136.460
Andre tilgodehavender		185.517	0
Tilgodehavender i alt		185.517	0
Likvide beholdninger		186.170	301.153
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		371.687	301.153
AKTIVER I ALT		41.371.687	38.437.613

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		8.844.361	7.671.287
EGENKAPITAL I ALT		10.344.361	9.171.287
Udskudt skat		2.430.000	2.051.000
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		2.430.000	2.051.000
Gæld til realkreditinstitutter		23.002.070	22.100.992
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	1.173.613
Ansvarlig lånekapital		0	1.000.000
Deposita		1.147.550	1.147.550
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	24.149.620	25.422.155
Gæld til realkreditinstitutter		1.197.930	223.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.899.911	524.663
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		324.710	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	754.226
Anden gæld		22.905	276.639
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.250	14.129
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.447.706	1.793.171
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		28.597.326	27.215.326
PASSIVER I ALT		41.371.687	38.437.613
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	1.500.000	1.500.000
Ultimo i alt	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Overført resultat:		
Primo	7.671.287	7.429.992
Kursregulering af renteswap	67.236	273.559
Tilgang	1.105.838	0
Afgang	0	-32.264
Ultimo i alt	<u>8.844.361</u>	<u>7.671.287</u>
Egenkapital i alt	<u>10.344.361</u>	<u>9.171.287</u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	54.197	72.422
Omkostninger til social sikring	517	287
Andre personaleomkostninger	348	0
Personaleomkostninger	<u>55.062</u>	<u>72.709</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Ændring i udskudt skat	379.000	25.000
Skat af årets resultat	<u>379.000</u>	<u>25.000</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Investeringsjendomme:		
Kostpris, primo	31.383.774	31.190.774
Tilgang	4.390.293	193.000
Kostpris, ultimo	<u>35.774.067</u>	<u>31.383.774</u>
Opskrivninger, primo	5.109.226	5.109.226
Opskrivninger	116.707	0
Opskrivninger, ultimo	<u>5.225.933</u>	<u>5.109.226</u>
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	<u>41.000.000</u>	<u>36.493.000</u>

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommens forventede driftsresultat på 2.475 t.kr. vurderes at kunne fastholdes og indeksreguleres de kommende 10 år, da dette både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 6,25%, svarende til vurderingen af Nybolig Erhverv, der tidligere har været ude og vurdere ejendommen. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Investeringsjendommen er således indregnet til en dagsværdi på 41,0 mio.kr. inklusiv årets forbedringer.

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2018	2017
	kr.	kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele:		
Kostpris, primo	4.203.999	4.203.999
Afgang	-4.203.999	0
Kostpris, ultimo	0	4.203.999
Af- og nedskrivninger, primo	-2.560.539	-1.544.433
Nedskrivninger	0	-1.016.106
Tilbageførsel af af- og nedskrivning på afhændede aktiver	2.560.539	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	-2.560.539
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	0	1.643.460

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af selskabets langfristede gæld forfalder 18.322 t.kr. efter 5 år.

6. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Best Ejendomme A/S har udstedt realkreditpantebreve for 24.200 t.kr. med pant i grund og bygninger vedrørende gæld til realkreditinstitut med en dagsværdi på 24.200 t.kr.

Best Ejendomme A/S har givet kreditinstitut pant i ejerpantebreve, i alt 12.500 t.kr., med pant i grund og bygninger til sikkerhed for enhver tid værende engagement med kreditinstitut. Samlet dagsværdi af engagement udgør pr. 31. december 2018 i alt 0 kr.

Regnskabsmæssig værdi af grund og bygninger udgør pr. 31. december 2018 i alt 41.000 t.kr.

Penneo

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

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

Jan Leth Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Best Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-849620278554

IP: 185.157.xxx.xxx

2019-04-23 11:09:04Z

NEM ID 

Morten Edvard Clausen

Direktør

På vegne af: Best Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 109.202.xxx.xxx

2019-04-23 11:12:28Z

NEM ID 

Morten Edvard Clausen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Best Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 109.202.xxx.xxx

2019-04-23 11:12:28Z

NEM ID 

Lene Grøn Clausen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Best Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-112562785900

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-04-23 11:13:52Z

NEM ID 

Frantz Slisz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:73754676

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-04-23 11:14:35Z

NEM ID 

Morten Edvard Clausen

Dirigent

På vegne af: Best Ejendomme A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 109.202.xxx.xxx

2019-04-23 11:54:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WA27D-IYX3-OK5ZC-07GPE-07TOYA-GDBT8

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>