

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 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19. april 2016

  
\_\_\_\_\_  
Jan Leth Christensen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11 - 12
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14 - 15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Best Ejendomme A/S Møllevej 9 T 2990 Nivå
	CVR-nr.: 25 47 04 00
	Stiftelsesdato: 7. juni 2000
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Bestyrelse</b>	Ib Henrik Rønje, formand Morten Clausen Erik Kristensen Jan Leth Christensen
<b>Direktion</b>	Morten Clausen
<b>Revisor</b>	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64
<b>Bank</b>	Nykredit Kalvebod Brygge 1 og 3 1780 København V

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 12. april 2016

**Direktion**

Morten Clausen

**Bestyrelse**

Ib Henrik Rønne  
formand

Jan Leth Christensen



Morten Clausen



Erik Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Best Ejendomme A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Best Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

#### Forbehold

##### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets investering i Montenegro Investments Ltd. er indregnet i balancen med 2.660 tkr. Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af selskabets kapitalandel i Montenegro Investments Ltd. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af værdien er nødvendige.

##### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forbehold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 12. april 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Frantz Slisz

statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

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

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.169 t.kr.

Bestyrelsen vurderer resultatet som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang 8.237 t.kr. (2014: 7.068 t.kr.) svarende til en soliditetsgrad på ca. 21,1 % (2014: 18,1 %.)

Ejendomsinvestering:

Selskabet ejer pr. 31. december 2015 erhvervsjendommen Møllevej 9, 2990 Nivå.

Selskabets investeringsejendom er den 19. december 2013 af Nybolig Erhverv København A/S v/Statsaut. Ejendomsmægler & valuar, MDE Jacob Lund og Anders Bentgsson, værdiansat til skønnet markedsværdi efter en afkastbaseret opgørelsesmetode, til 36.300.000 kr. Den anvendte afkastsats for 2015 ligger i niveauet 7,00 % (2014: 7%) og fastsættes ud fra en individuel vurdering af ejendommens beliggenhed, standard, lejernes bonitet og lejekontrakternes løbetid.

Udlejningsprocenten for ejendommen udgør ultimo 2015 100% (2014: 100%).

Selskabet har samlet gæld til kreditinstitut og realkreditinstitut på 25.611 t.kr. (2014: 27.277 t.kr.), der er sikret ved pant i selskabets ejendom.

I forbindelse med nedbringelse af selskabets gæld har aktionærkredsen understøttet selskabet med indskud af lånekapital på 1.000 t.kr.

Investering i Montenegro Investments Ltd.:

Best Ejendomme A/S ejer ca. 2% af det engelske investeringselskab Adriatic Opportunities Limited (Tidligere Montenegro Investments Ltd.) Investeringen er indgået som en langsigtet eksponering i udviklingen af ejendomsmarkedet i Montenegro og er i årsrapporten indregnet til en samlet værdi på 2.660 t.kr. (2014: 2.660 t.kr.). Selskabet ejer i dag 2,4 mio. m<sup>2</sup> grunde, som i dag alene er finansieret af aktiekapitalen i AOL på knap 31 mio. €. AOL har i dag kapital nok til at drive og udvikle selskabet frem til 2020. Grundet de fortsat vanskelige markedsvilkår på det internationale ejendomsmarked, knytter der sig en vis usikkerhed til værdiansættelsen af denne investering.

Investeringen i Montenegro Investments Ltd. er planlagt til udløb i 2020 med tilbagebetaling. Såfremt tilbagebetaling ikke kan gennemføres, kan projektet forlænges.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt begivenheder kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2015.

Selskabets ledelse har foranledigt at al gæld til SKAT er betalt, således at selskabet på tidspunktet for godkendelse af regnskabet ikke har gæld til SKAT.

### Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes et positivt driftsresultat og likviditet i næste regnskabsår i henhold til udarbejdede budgetter.

**LEDELSESBERETNING****Særlige risici, udover almindeligt forekommende risici indenfor virksomhedens branche****Rentefølsomhed:**

Værdiansættelsen af selskabets ejendom vil være påvirket af renteutviklingen. Selskabet har derfor i et vist omfang fastlagt renteniveauer via swaps for længere løbende prioritetslån i selskabets ejendom.

Selskabet har med udgangen af 2012 indgået 2 renteaftaler på:

- 6.000 t.kr. til en rentesats på 3,03%. Renteswap udløber pr. 31.12.2021
- 6.000 t.kr. til en rentesats på 2,17%. Renteswap udløber pr. 31.12.2022

Selskabets to renteswaps har i 2015 udviklet sig med negativ markedsværdi til ultimo 1.330 t.kr. (2014: 1.480 t.kr.) og værdien er efter regnskabets afslutning faldet til en negativ markedsværdi på ca. 1,544 t.kr., hvilket selskabet har stillet sikkerhed for indenfor den nuværende rammeaftale med selskabets bankforbindelse.

Selskabets gæld udover 12.500 t.kr. er ikke sikret ved renteaftaler.

Selskabet har indfriet selskabets valutalån i CHF og er derfor kun finansieret i kroner.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Best Ejendomme A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

#### Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt det vedrører regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til salg og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

## ÅRSREGNSKAB

### 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

#### 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 indregnes direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet Uni Product Holding ApS og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske myndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom 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 anskaffessummen 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte udbetalt i årets løb vises under egenkapitalen.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### 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.

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

#### Gældsforpligtelser

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

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

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.231.663</b>	<b>2.413.106</b>
Personaleomkostninger	1	-80.368	-110.122
Dagsværdiregulering af gæld		-168.312	-1.080.585
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>1.982.983</b>	<b>1.222.399</b>
Finansielle omkostninger		-611.776	-972.426
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.371.207</b>	<b>249.973</b>
Skat af årets resultat	2	-201.975	43.401
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1.169.232</b>	<b>293.374</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		1.169.232	293.374
		<b>1.169.232</b>	<b>293.374</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Investeringsjendomme		36.300.000	36.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<u>36.300.000</u>	<u>36.300.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.659.566	2.659.566
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	4	<u>2.659.566</u>	<u>2.659.566</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>38.959.566</u>	<u>38.959.566</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.333	5.448
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>24.333</u>	<u>5.448</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>255</u>	<u>255</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>24.588</u>	<u>5.703</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>38.984.154</u>	<u>38.965.269</u>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	5	1.500.000	1.500.000
Overført resultat		6.736.898	5.567.666
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>8.236.898</b>	<b>7.067.666</b>
Udskudt skat		1.865.855	1.663.880
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>1.865.855</b>	<b>1.663.880</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.400.267	22.775.349
Gæld til banker		0	822.119
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.329.994	1.480.222
Ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000.000
Deposita		1.147.550	1.139.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	6	<b>25.877.811</b>	<b>27.217.440</b>
Gæld til banker		1.657.925	1.410.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.601	103.437
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		233.771	133.724
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		87.850	44.328
Anden gæld		736.230	472.381
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		0	62.278
Kortfristet del af langfristet gæld		223.213	790.008
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.003.590</b>	<b>3.016.283</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<b>28.881.401</b>	<b>30.233.723</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>38.984.154</b>	<b>38.965.269</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerskab	9		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	1.500.000	1.500.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	5.567.666	5.274.292
Tilgang	1.169.232	293.374
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>6.736.898</u></b>	<b><u>5.567.666</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>8.236.898</u></u></b>	<b><u><u>7.067.666</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	79.650	109.642
Omkostninger til social sikring	718	480
<b>Personaleomkostninger</b>	<b><u>80.368</u></b>	<b><u>110.122</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring i udskudt skat	201.975	-43.401
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>201.975</u></b>	<b><u>-43.401</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investerings ejendomme:</b>		
Kostpris, primo	31.190.774	31.190.774
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>31.190.774</u></b>	<b><u>31.190.774</u></b>
Opskrivninger, primo	5.109.226	5.109.226
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b><u>5.109.226</u></b>	<b><u>5.109.226</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>36.300.000</u></b>	<b><u>36.300.000</u></b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele:</b>		
Kostpris, primo	4.203.999	4.203.999
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>4.203.999</u></b>	<b><u>4.203.999</u></b>
Af- og nedskrivninger, primo	-1.544.433	-1.544.433
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-1.544.433</u></b>	<b><u>-1.544.433</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>2.659.566</u></b>	<b><u>2.659.566</u></b>
<b>5. Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er opdelt i aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf.		
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af selskabets langfristede gæld forfalder 18.510 t.kr. efter 5 år.		
<b>7. Eventualforpligtelser</b>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.		



**ÅRSREGNSKAB****NOTER****8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Best Ejendomme A/S har udstedt realkreditpantebreve for 23.476 t.kr. med pant i grund og bygninger vedrørende gæld til realkreditinstitut med dagsværdi 23.947 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 2015 1.658 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af grund og bygninger udgør pr. 31. december 2015 i alt 36.300 t.kr.

**9. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets kapitalejefortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Uni Products Holding ApS, Møllevvej 9, 2990 Nivå  
IHR Holding A/S, Sjælsø Allé 7, 3450 Allerød