

# **CDS Ejendomsselskab ApS**

Hjemstedsadresse: Bernstorffsvej 196, 2920 Charlottenlund

**CVR-nummer 26 53 42 24**

## **Årsrapport 2017/18**

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2019**

---

Carsten Due Steffensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	CDS Ejendomsselskab ApS Bernstorffsvej 196 2920 Charlottenlund  Hjemstedskommune: Gentofte
<b>Direktion</b>	Carsten Due Steffensen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Regnskabsår</b>	1. oktober - 30. september

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en produktionsejendom og kontorejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. Dagsværdien er underlagt ændringer i ejendommenes driftsforhold samt markeds- og renteforhold.

Ejendommene der omfatter produktions- og lagerlokaler, med et samlet lejeareal på 4.836 km<sup>2</sup>, er fuldt udlejet. Ejendommene er i 2017/18 optaget til en dagsværdi på kr. 12 mio. med udgangspunkt i et afkast på 7,0 %.

### Indregning af finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Ved anvendelse af overgangsbestemmelserne indregnes hensættelse til kurstab på selskabets prioritetslån pr. 30. september 2018 kr. 143.055 over resten af lånenes løbetid på 9,5 år fra og med 2017/18. Ændringen medfører en udgift på kr. 13.625 p.a.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for CDS Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 20. marts 2019

### Direktion

Carsten Due Steffensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CDS Ejendomsselskab ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CDS Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Helsingør, den 20. marts 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE23307

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CDS Ejendomsselskab ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet 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.

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



## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Carsten Due Steffensen Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Regnskabspraksis

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommenes budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 generalforsamlingen.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Carsten Due Steffensen Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Note	2017/18	2016/17
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>649.720</b>	<b>580.779</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-27.222	74.001
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>622.498</b>	<b>654.780</b>
1 Finansielle indtægter	13.710	10.312
2 Finansielle omkostninger	-467.137	-495.661
<b>Resultat før skat</b>	<b>169.071</b>	<b>169.431</b>
3 Skat af årets resultat	-40.012	-36.288
<b>Årets resultat</b>	<b>129.059</b>	<b>133.143</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	129.059	133.143
<b>Disponeret</b>	<b>129.059</b>	<b>133.143</b>

**Balance 30. september 2018****Aktiver**

Note	2017/18	2016/17
Grunde og bygninger	12.195.000	12.135.600
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>12.195.000</b>	<b>12.135.600</b>
Deposita	12.000	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>12.207.000</b>	<b>12.147.600</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	14.778	0
Tilgodehavende selskabsskat	158.393	203.292
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	325.664	236.454
Periodeafgrænsningsposter	0	30.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>498.835</b>	<b>469.746</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.262</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>505.097</b>	<b>469.746</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.712.097</b>	<b>12.617.346</b>

## Balance 30. september 2018

### Passiver

Note	2017/18	2016/17
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.978.613	1.849.554
Foreslået udbytte	0	0
<b>5 Egenkapital</b>	<b>2.103.613</b>	<b>1.974.554</b>
Hensættelser til udskudt skat	811.830	746.034
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>811.830</b>	<b>746.034</b>
<b>6 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>4.501.611</b>	<b>5.954.848</b>
<b>Langfristet gæld</b>	<b>4.501.611</b>	<b>5.954.848</b>
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>	<b>2.018.639</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter	2.063.288	2.537.184
Gæld til tilknyttede virksomheder	566.634	649.557
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.830	248.939
<b>7 Skyldig selskabsskat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	153.433	36.094
Anden gæld	473.219	470.136
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>5.295.043</b>	<b>3.941.910</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>9.796.654</b>	<b>9.896.758</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.712.097</b>	<b>12.617.346</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Eventualforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.710	10.312
Renteindtægter i øvrigt	0	0
	<b>13.710</b>	<b>10.312</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	31.387	53.732
Renteomkostninger i øvrigt	435.750	441.929
	<b>467.137</b>	<b>495.661</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	-25.784	-132.609
Ændring af hensættelse til udskudt skat	65.796	169.884
Skat vedrørende tidligere år	0	-987
	<b>40.012</b>	<b>36.288</b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum 1. oktober 2017	12.311.832
Årets tilgang	204.501
Årets afgang	0
Anskaffelsessum 30. september 2018	<b>12.516.333</b>
Værdireguleringer 1. oktober 2017	-176.232
Årets værdireguleringer	-145.101
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	0
Værdireguleringer 30. september 2018	<b>-321.333</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018</b>	<b>12.195.000</b>

#### Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 7%, som er baseret på ejendommens stand samt beliggenhed. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. oktober 2017	125.000	1.849.554	0
Årets resultat	0	129.059	0
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>1.978.613</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
<b>6 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	2.485.825	5.954.848
Forfald 1-5 år	2.015.786	0
Forfald inden 1 år	2.018.639	0
	<b>6.520.250</b>	<b>5.954.848</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.889, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør tkr. 12.195.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret 2 stk. ejerpantebreve, nom. tkr. 1.200 og nom. tkr. 1.700 i ejendommen Ringbakken.

Endvidere er afgivet selvskyldnerkaution.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Carsten Due Steffensen Holding som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Due Steffensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-252403514107  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2019 kl.: 08:34:30  
Underskrevet med NemID

## Carsten Due Steffensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-252403514107  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2019 kl.: 08:34:30  
Underskrevet med NemID

## Bent Flemming Christensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 90278186  
Tidspunkt for underskrift: 26-03-2019 kl.: 13:36:04  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c594ff6bhUnJ19671969

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).